

## VILLE DE SETE

### OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE PNRQAD CENTRE-VILLE

*« Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés »*  
**Déclaration d'Utilité Publique de Travaux Ilot Jaurès**  
*Selon Arrêté Préfectoral du 23 Avril 2013.*

**Programme de Travaux Sous DUP de l'immeuble :**

**Copropriété 65 rue Jean Jaurès (Parcelle AO689)**

*Parties Communes & Parties Privatives*

**AVRIL 2015**

#### **Notification du Programme de travaux par immeuble**

**Selon Article L313-4-2 du Code de l'Urbanisme**

*(Titre I Opération d'aménagement / Chapitre III - Section 2 = Restauration immobilière*

*Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 70)*

« Après le prononcé de la Déclaration d'Utilité Publique, la personne qui en a pris l'initiative arrête, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe. »

Lors de l'enquête parcellaire, elle notifie à chaque propriétaire le programme des travaux qui lui incombent.

Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le programme portant sur les parties communes est également notifié au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic. Si un propriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail lui a été notifié, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, son immeuble n'est pas compris dans l'arrêté de cessibilité.

# SOMMAIRE

<b>I. PREAMBULE</b>	<b>3</b>
Les travaux de parties communes sont conduits sous l'égide du Syndic, après décisions de l'Assemblée Générale du Syndicat de copropriété	3
Concernant les travaux de parties privatives, chaque copropriétaire devra mettre en œuvre les travaux prescrits par la DUP pour ses lots privatifs.	3
<b>II. INTRODUCTION :</b>	<b>4</b>
L'immeuble du 65 rue Jean Jaurès est constitué de deux bâtiments (Parcelle AO689)	4
<b>III. PROGRAMME DE TRAVAUX</b>	<b>5</b>
Objectif général : rénovation des parties communes et des logements	5
Programme des Travaux de Parties Communes (sous maîtrise d'ouvrage du Syndic)	5
PARTIES COMMUNES (voir aussi en annexe note Architecte)	6
Travaux de parties privatives (par lot)	9
<b>IV. estimation sommaire des travaux et délai de réalisation</b>	<b>13</b>
Délai administratif de la DUP et durée des travaux	13
Bâtiment A : estimation Parties Communes & Privatives	14
Parties Communes du Bâtiment A	14
Parties Privatives du Bâtiment A	14
Bâtiment B : estimation Parties Communes & Privatives	16
Parties Communes Bâtiment B	16
Parties Privatives Bâtiment B	17
<b>V. Courrier du 27/02/2014 (Insalubrité Des Communs)</b>	<b>18</b>
<b>VI. DUP JAURES : FICHE DE L'IMMEUBLE</b>	<b>19</b>
<b>VII. ANNEXES : NOTES &amp; ESTIMATION SOMMAIRE (ARCHITECTE)</b>	<b>20</b>
DESCRIPTION EXISTANT et DIAGNOSTIC	21
PARTIES COMMUNES	21
PARTIES PRIVATIVES	25
<b>VIII. Annexe : Estimation Sommaire HT Architecte copropriété</b>	<b>30</b>
Suite à l'AG Copropriété 2014 ayant désigné son architecte (Mr DAGADA)	30

## I. PREAMBULE

Dans le cadre de la DUP de Restauration Immobilière, les copropriétés doivent intervenir simultanément sur les parties communes de l'immeuble et sur les parties privatives.

### ***Les travaux de parties communes sont conduits sous l'égide du Syndic, après décisions de l'Assemblée Générale du Syndicat de copropriété***

S'agissant d'un immeuble en copropriété, l'ensemble des copropriétaires devra se réunir en Assemblée Générale à l'initiative du Syndic afin de répondre aux demandes de la DUP de travaux. Les décisions pouvant intervenir lors de plusieurs AG successives, porteront notamment sur les points suivants :

1. La désignation d'un architecte dont la mission première consistera à déposer un Permis de construire de Restauration immobilière, au nom du Syndicat de copropriété, en référence à l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme. *Rappel = « en cas de Déclaration d'Utilité Publique de travaux sur un immeuble, toute intervention y est désormais soumise à Permis de Construire et cela depuis le Décret du 11 mai 2007, modifiant l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme ».*
2. Le respect des prescriptions architecturales de la ZPAUP de Sète (Zone de Protection Architecturale urbaine & paysagère) et de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
3. Le contrôle de la structure des bâtiments (solidité des planchers, toitures, mises aux normes de sécurité, état de risque ou d'insalubrité, etc...), qui lui-même peut justifier l'appel à un Bureau d'Étude Technique spécialisé
4. L'adoption d'un budget prévisionnel des travaux de partie communes
5. Le dépôt éventuel d'un dossier de demande de subvention des parties communes auprès de l'OPAH – RU de Sète, représentée par INSITU : Maison de l'Habitat 17 rue Pierre Séward à Sète. *Cela impliquera la création d'un compte bancaire séparé « spécial travaux de copropriété », car cette subvention est gérée par le Syndic..*
6. Le vote des travaux, des missions de maîtrise d'œuvre, de contrôle technique, d'assurance Dommages à l'Ouvrage (assurance DO) et tout autre homme de l'art nécessaire au bon déroulement du chantier, une fois le Permis de construire obtenu.
7. Le paiement des appels de fonds gérés par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires.

### ***Concernant les travaux de parties privatives, chaque copropriétaire devra mettre en œuvre les travaux prescrits par la DUP pour ses lots privatifs.***

Les travaux de parties privatives relèvent normalement de l'initiative individuelle de chaque copropriétaire, mais la complexité des interventions entraîne souvent une coordination étroite entre parties communes et parties privatives.

- Selon l'état réel de l'appartement les travaux peuvent aller d'une simple mise aux normes avec rafraichissement, à des travaux de restructuration destinés à remédier à une situation d'insalubrité ou de péril.
- Chaque copropriétaire veillera à ce que son projet privatif de rénovation soit bien compatible et pris en compte dans le permis de construire adopté par le syndicat des copropriétaires.
- Chaque copropriétaire est donc invité à se coordonner étroitement avec le Syndic et l'architecte de la copropriété.
- Pour leurs parties privatives, les propriétaires bailleurs souhaitant conventionner leur appartement avec l'ANAH, ou les propriétaires-occupant ayant des ressources relativement modestes ont la possibilité de solliciter l'OPAH-Ru de Sète représentée par INSITU.

## II. INTRODUCTION :

### ***L'immeuble du 65 rue Jean Jaurès est constitué de deux bâtiments (Parcelle AO689)***

- Le bâtiment A sur rue est un R+3 constitué de 7 logements et de greniers. Le lot du RDC est en bon état, tandis que les logements en étages connaissent des situations variables (du bon état à l'insalubrité)
- Le bâtiment B sur cour est un R+1 accueillant deux logements, dont le RDC est en bon état et le R+1 en mauvais état car inhabité depuis plusieurs années

L'état de ses parties communes est très insuffisant.

Ses parties communes ont été jugées dans un état préoccupant : à ce titre la Ville de Sète a diligenté une enquête d'insalubrité puis averti le syndic en date du 27 février 2014 par un courrier de services de Protection Civile d'Hygiène et de Salubrité (PCHS)

Ces derniers avaient constaté de nombreux manquements aux normes d'habitabilité et un risque pour la santé et la sécurité des occupants dans les parties communes.  
La copropriété peut donc être déclarée insalubre.

(Voir courrier reproduit en fin de document)

Depuis le 17 avril 2014, le Syndic de l'immeuble est l'Agence ARTEMIS, lui-même désigné à la suite d'une procédure d'Administration Provisoire par ordonnance du TGI de Montpellier du 30 janvier 2014.

L'assemblée générale des copropriétaires a pu désigner son architecte pour une première mission d'étude lors de son AG du 30 octobre 2014.

### III. PROGRAMME DE TRAVAUX

#### ***Objectif général : rénovation des parties communes et des logements***

La restauration immobilière portera sur l'ensemble des bâtiments A & B : Toitures, isolation, Façades, réseaux extérieurs.

**BATIMENT A** / Les parties communes du Bâtiment A sur rue sont dans un état préoccupant et doivent être fortement améliorées (voir procédure d'insalubrité engagée par la commune). La ventilation VMC doit être installée et raccordée à tous les logements.

Parmi les 7 logements du bâtiment A : quatre appartements sont en meilleur état tandis que les trois autres doivent être fortement restructurés.

- Le RDC est en bon état mais son accès donne sur la rue à travers une ancienne vitrine commerciale équipée d'une baie coulissante (à corriger). Le transfert de son accès principal dans le couloir sera l'opportunité pour améliorer le confort et l'accueil dans ce couloir.
- Au R+1 : Les deux appartements du R+1 sont en mauvais état avec des chambres sombres : ils sont à restructurer. Le balcon arrière du R+1 est en très mauvais état : sa suppression est préconisée pour limiter les vis à vis dans la cour, avec le bâtiment B.
- Au R+2 : L'appartement sur rue est en bon état, mais son balcon est à CORRIGER selon la prescription ZPPAUP (en attente avis définitif ABF). L'appartement sur cour est en mauvais état : il est à et à restructurer et son édicule doit être démoli. Remplacement des menuiseries dans le cadre des travaux de façade avant / arrière.
- Au R+3 : Les deux appartements sont en bon état. Il s'agit de les mettre aux normes et de les raccorder aux réseaux mis à neuf. Remplacement des menuiseries dans le cadre des travaux de façade.

**BATIMENT B** : Le bâtiment B avec ses deux logements, nécessite une intervention de moindre ampleur, bien que son appartement du R+1 soit à refaire complètement.

Au RDC : Le logement en bon état est occupé par son propriétaire. Prévoir : reprise des accès et emmarchements, menuiseries extérieures, VMC, contrôle des réseaux, isolation et embellissement

Au R+1 : Le logement est vide depuis plusieurs années et a été acquis par la SAELIT pour être entièrement rénové, ainsi que son balcon retraits.

#### ***Programme des Travaux de Parties Communes (sous maîtrise d'ouvrage du Syndic)***

**AVERTISSEMENT** : Le programme des travaux de la DUP reste un programme indicatif, qui ne peut en aucun cas se substituer à l'Avant-Projet Détaillé d'Exécution à monter par l'architecte du projet.

Le Syndicat des Copropriétaires devra décider d'une mission d'architecte, lui permettant de définir son Programme Détaillé et de déposer le permis de construire de restauration immobilière

Il procédera ensuite à la consultation des entreprises et au vote des travaux.

Les entreprises devront présenter toutes les garanties légales en matière d'assurance décennale et de qualification

Le Syndicat devra prévoir les missions de maîtrise d'œuvre adaptées à ce type de projet :

- Contrat de maîtrise d'œuvre pour le suivi et la réception des travaux
- Mission SPS (Santé Prévention Sécurité du chantier)
- Bureau d'Etude Structure : pour vérifier et garantir la solidité de l'ouvrage
- Bureau d'étude de Sol : en cas de reprise de fondations (mission G4 du maître d'ouvrage)
- Toute autre mission facultative jugée utile par l'architecte et le Syndic
- L'Assurance obligatoire du maître d'ouvrage : assurance Dommages à l'Ouvrage (assurance DO)
- TVA à prévoir = 10 % sous réserve de la réglementation fiscale en vigueur au moment des travaux

## **PARTIES COMMUNES (voir aussi en annexe note Architecte)**

La copropriété a désigné son architecte (Mr DAGAGA) lors de son AG 2014, à la suite de la première notification de la DUP Jaurès. Le compte-rendu des visites détaillées et une estimation sommaire des travaux sont reproduits en annexe.

### ***Façade sur rue du bâtiment A :***

#### **A réaliser**

- Réduction et réfection des balcons sur rue
- Traitement des fissures en façade sur rue
- Réfection des descentes et du chéneau
- Réfection du réseau d'eaux usées séparément du réseau eaux pluviales
- Redistribution des réseaux électriques de l'immeuble
- Suppression de la climatisation sur rue
- Traitement de la baie de l'appartement du rez de chaussée
- Réparation Ouverture et porte d'entrée avec interphonie

### ***Façade sur cour du bâtiment A :***

#### **A réaliser**

- Chéneau et descentes EP à remplacer
- Dépose des canalisations de gaz sur la façade
- Restauration de l'ensemble de la façade
- Démolition du balcon du premier étage et de la bâtisse posée dessus
- Fourniture et pose d'un garde-corps au droit de la porte fenêtre suite à démolition
- Badigeon sur toute la façade
- Peinture sur les serrureries
- Peinture sur les boiseries
- En pied de façade sur cour séparer les EU des EP

## ***Circulation horizontale du rez-de-chaussée du bâtiment A***

### **A réaliser**

- Réfection du réseau AEP
- Création du réseau EP dissocié du réseau EU
- Canalisation de gaz dans le sol depuis la rue jusqu'à sous l'escalier pour alimenter les appartements fonctionnant au gaz
- Reprendre complètement l'interphonie
- Mise en place d'un tableau électrique général conforme aux normes
- Alimentation électrique des appartements en conformité
- Reprendre l'éclairage de la circulation en conformité
- Mise en place de 10 boîtes aux lettres
- Créer un accès à l'appartement du rez de chaussée
- Remplacer la porte donnant sur la cour
- Cloison de l'entrée séparant le hall de l'appartement 2A à renforcer par dressage et incorporation de raidisseurs
- Isoler en sous face du plancher du premier étage
- Faux plafond démontable dans le couloir / hall
- Embellissements à réaliser

## ***Circulation verticale du bâtiment A***

### **A réaliser**

- Reprendre entièrement les nez de marches et les marches des escaliers et paliers
- Remplacer l'échelle d'accès aux greniers par un système sécurisé
- Alimentation électrique et téléphone des appartements par goulotte depuis les compteurs du Rez de chaussée
- Corrigé l'éclairage de l'escalier et des paliers
- Un collecteur EU supplémentaire dans l'autre angle de l'escalier sur toute la hauteur de la cage
- Un système de VMC qui desservira les pièces humides des différents appartements aux étages
- Embellissements à réaliser
- Remplacement des portes palières

## ***Combles et toiture du Bâtiment A***

Les greniers sont des locaux à risques. Ils n'ont aucune isolation au feu

La toiture n'a pas de fuite mais le calepinage des tuiles n'est pas harmonieux

La structure de la verrière est en mauvais état et il n'y a aucun système de désenfumage

### **A réaliser**

- Remplacer les portes d'accès aux greniers et les doubler pour assurer un coupe-feu
- Remaniement complet de la toiture
- Révision de solins et souche
- Remplacement de la verrière et mise en place d'un système de désenfumage avec tiré /lâché
- Pose d'un groupe de VMC
- Réalisation d'un trou d'homme de 1 m2 pour accès à l'entretien de la toiture.

### ***Cour entre les bâtiments A & B :***

Les canalisations AEP sont apparentes et circulent anarchiquement  
Les EP des EU ne sont pas dissociés  
Des canalisations gaz ne sont plus en services  
Les emmarchements d'accès au lot 14 B sont très raides  
Une EP débouche en aérien dans la cour Ouest au pied des emmarchements  
Alimentations électriques et téléphone des appartements non protégées

#### **A réaliser**

- Reprendre les réseaux enterrés en dissociant les EP des EU et intégrer les AEP
- Dépose de la canalisation aérienne de gaz
- Refaire dallage de la cour suite à l'intervention sur les réseaux
- Profiler l'emmarchement d'accès au lot 14 B
- Alimentations électriques et téléphones des appartements sous goulottes depuis les compteurs

### ***Façade sur cour du bâtiment B :***

Il existe deux édicules sur le balcon du logement du premier étage qui sont respectivement un wc et une douche. Cet ensemble obscurci la cour et les appartements du rez de chaussée des bâtiments A et B, de plus il est recouvert d'une toiture en tôle translucide à l'aplomb du balcon.

#### **A réaliser**

- Démolition des volumes du W.C, de la douche et du balcon de l'appartement du premier étage et de la tôle translucide
- Après démolition réalisation d'une toiture étanchée sur la volume des sanitaires de l'appartement du rez de chaussée
- Reprise d'enduit suite à ces travaux et réaliser les embellissements

### ***Façade sur cour du bâtiment B à l'Ouest de la parcelle :***

Espace privatif du lot 14B qui est une très petite cour de 5 m<sup>2</sup> salie par le temps et obscure par son étroitesse et l'arbre qui l'occupe

#### **A réaliser**

- Rafrâchir le volume de cette cour qui apporte de la lumière aux 2 appartements du bâtiment B

### ***Toiture du bâtiment B***

#### **A réaliser**

- Révision complète de la toiture après vérification de la charpente
- Démolition en dessus de la toiture du conduit de cheminée en mitoyenneté Nord
- Restauration des solins et souches en toitures



## **Travaux de parties privatives (par lot)**

La copropriété a désigné son architecte (Mr DAGAGA) lors de son AG 2014, à la suite de la première notification de la DUP Jaurès. Le compte-rendu des visites détaillées et une estimation sommaire des travaux sont reproduits en annexe.

### **LOT 2.A -Rez de chaussée traversant. Propriétaire M. FERRER**

État Général : Appartement en bon état / Tout électrique + Climatiseur sur rue et radiateur électrique

- A réaliser
  - Pompe à chaleur sur la rue à supprimer ou à déplacer
  - Se raccorder au réseau de VMC réalisé
  - S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées
  - Accès à réaliser depuis le dégagement (couloir)
  - Modifier la porte fenêtre sur la rue par une fenêtre (vue en partie collective)
  - Embellissements suite aux différents travaux

### **LOT 3.A -Premier étage / rue. Propriétaire SCI ARIAN HABITAT**

Appartement NON-ACCESSIBLE

Si l'appartement est en mauvais état comme celui qui est sur le même palier, le 4A, les travaux envisagés peuvent être comme décrit au paragraphe suivant

#### A réaliser

- RENOVATION COMPLETE DE L'APPARTEMENT
- S'adapter aux descentes EU et arrivées AEP modifiées

### **LOT 4.A -Premier étage / cour. Propriétaire P. D'HARDEVILLE P > SAELIT**

État Général : Appartement en très mauvais état

#### A réaliser

- RESTRUCTURATION COMPLETE DE L'APPARTEMENT & SUPPRESSION DU BALCON
- Démolition de l'ensemble, cloisons, faux-plafonds, carrelage
- Isolation phonique du plancher, Isolation thermique des façades
- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées
- Remplacement des menuiseries, de la plomberie, de l'électricité ainsi que de tous les ouvrages jusqu'aux embellissements
- Raccordement à la VMC

### **LOT 5.A -Deuxième / rue. Propriétaire M P.BENEZET-LESCURE**

État Général : Appartement en Bon État.

#### A réaliser

- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées
- RAPPEL : Balcon à corriger dans le cadre des travaux de façade et Mise aux normes des menuiseries extérieures.

### **LOT 6.A -Deuxième / cour. Propriétaire M R.BORIE**

- Par rapport aux travaux envisagés sur les parties communes et pour être en conformité avec les prescriptions sanitaires de la DUP, il est impératif de refaire complètement l'agencement de l'appartement à l'identique du Lot 4A.
- Démolition de l'ensemble, cloisons, faux-plafonds, carrelage
- Revoir l'agencement complet selon l'esquisse de principe d'aménagement correspondant aux prescriptions de la DUP (en pièce jointe)
- Isolation phonique du plancher,
- Isolation thermique des façades
- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées
- Remplacement des menuiseries, de la plomberie, de l'électricité ainsi que de tous les ouvrages jusqu'aux embellissements
- Raccordement à la VMC

### **LOT 7.A -Troisième / rue. Propriétaire M J.LARBI**

État Général : L'appartement a été rénové dernièrement / Chauffage Électrique

#### A réaliser

- Se raccorder au réseau de VMC réalisé,
- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées,
- Adapter tableau électrique par rapport à l'alimentation modifiée
- Enlever définitivement le tuyau d'arrivée de gaz dans l'angle gauche du séjour côté façade
- Embellissements suite aux différents travaux

## **LOT 8.A -Troisième / cour. Propriétaire M R.RAMOS**

État Général : L'appartement est en bon état / Chauffage GAZ : chauffage central & ECS

Utilisé en Résidence secondaire

Par rapport à la suppression des canalisations d'EU en façade, l'agencement de la cuisine et de tout l'appartement et à revoir

Se poser la question du maintien ou non du chauffage gaz (selon le rapport cout/avantage pour le copropriétaire)

### A réaliser

#### **-Option 1 : Maintien du chauffage Gaz et action corrective sur le coin cuisine**

- Se raccorder au réseau de VMC réalisé,
- Déplacer l'arrivée de gaz de la façade modifiée par les travaux de copropriété à la cage d'escalier
- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées,
- Remplacement des menuiseries et volets
- Mise en place d'un « demi-styl » (placo-plâtre), pour isolation en façade
- Déplacer la position de l'évier de la cuisine du fait de la suppression des EU en façade
- Embellissements suite aux différents travaux

#### **Option 2 Par rapport à la suppression des canalisations d'EU en façade : l'agencement de la cuisine et de tout l'appartement serait à revoir**

- Démolition de l'ensemble, cloisons, faux-plafonds, carrelage
- Revoir l'agencement complet selon l'esquisse de principe d'aménagement correspondant aux prescriptions de la DUP (en pièce jointe)
- Isolation phonique du plancher,
- Isolation thermique des façades
- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées
- Remplacement des menuiseries, de la plomberie, de l'électricité ainsi que de tous les ouvrages jusqu'aux embellissements
- Raccordement à la VMC

## **LOT 14.B -rez de chaussée. Propriétaire Mme M.PROVIN-BENKO**

État Général : L'appartement est en bon état / Chauffage central et ECS au gaz

### A réaliser

- Raccordement au groupe de VMC
- Remplacer la porte fenêtre par un 215/200 avec occultation et sécurité
- Reprendre les emmarchements (partie commune)
- Isolation verticale dans les W.C et séjour
- Embellissements suite aux différents travaux
- RAPPEL : amélioration des accès et emmarchements dans la cour

### ***LOT 16.B -Premier. Propriétaire M J-P. CAUSSY > SAELIT***

État Général : L'appartement vétuste est en très mauvais état / Chauffage inexistant

#### **A réaliser**

- RESTRUCTURATION COMPLETE DE L'APPARTEMENT
- Refaire l'emmarchement de l'escalier d'accès à l'étage
- Démolition de l'ensemble, cloisons, faux-plafonds, carrelage
- Isolation phonique du plancher, Isolation thermique des façades
- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées
- Remplacement des menuiseries, de la plomberie, de l'électricité ainsi que de tous les ouvrages jusqu'aux embellissements
- Raccordement à la VMC

## IV. ESTIMATION SOMMAIRE DES TRAVAUX ET DÉLAI DE RÉALISATION

L'étude préalable de l'immeuble avec estimation provisoire des travaux a été réalisée durant le 1<sup>er</sup> semestre 2015, par l'atelier d'architecture DAGADA - LIGOUZAT (352 Route De Mende 34980 Montferrier).

### AVERTISSEMENT :

- Les estimations provisoires ne peuvent tenir compte des diagnostics « amiante » qui à ce jour n'ont pas été fournis par les propriétaires, et peuvent donc conditionner les démolitions intérieures et l'organisation du chantier
- Le chiffrage définitif des travaux relève de l'initiative du Syndicat de copropriété dans le cadre d'une future mission Permis de Construire, après désignation d'un Bureau d'Etude Technique et visite exhaustive des lieux.
- La répartition des travaux de parties communes entre copropriétaires relèvera de la mission du Syndic.

### ***Délai administratif de la DUP et durée des travaux***

Le délai administratif proposé dans le cadre de la DUP Jaurès pour la réalisation complète du projet est de 18 mois à compter de la notification de la DUP auprès du Syndic et de chacun des copropriétaires.

La durée prévisionnelle des travaux est de 6 mois pour les parties communes (y/c préparation du chantier)

La durée prévisionnelle des travaux de parties privatives dans les logements varie de UN mois à TROIS mois en fonction de leur état initial.

## Bâtiment A : estimation Parties Communes & Privatives

### Parties Communes du Bâtiment A

N°	CORPS D'ETAT	Montant HT Global	Dont PARTIES COMMUNES HT	Dont PARTIES PRIVATIVES HT
1	TRAVAUX DE FAÇADES SUR RUE (Bat A)	21 707 €	21 707 €	0 €
2	TRAVAUX DE FAÇADES SUR COUR (Bat A)	12 370 €	12 370 €	0 €
3	CIRCULATION HORIZONTALE RDC (Bat A)	27 592 €	27 592 €	0 €
4	CIRCULATION VERTICALE RDC (Bat A)	26 340 €	26 340 €	0 €
5	COMBLES ET TOITURE (Bat A)	14 458 €	14 458 €	0 €
6	TRAVAUX DE FAÇADES	34 077 €	34 077 €	0 €
7	50% COUR ENTRE Bat A & B	4 575 €	4 575 €	0 €
8		0 €		0 €
9		0 €		0 €
10		0 €		0 €
11		0 €		0 €
12		0 €		0 €
13	<u>&amp; Total Privatif estimé HT</u>			<u>140 246 € TTC</u>
10%	PROVISIONS POUR IMPREVUS & ACTUALISATION	28 137 €	14 112 €	14 025 €
8%	HONORAIRES ARCHITECTE	24 760 €	12 418 €	12 342 €
1%	HONORAIRE BET STRUCTURE	3 095 €	1 552 €	1 543 €
1%	HONORAIRE BET SOLS MISSION G4	1 548 €	776 €	771 €
2%	ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE	6 190 €	3 105 €	3 085 €
0,50%	BUREAU DE CONTRÔLE HONORAIRE	1 548 €	776 €	771 €
0,50%	SPS HONORAIRE	1 548 €	776 €	771 €
	TOTAL HT	<u>348 189 € ht</u>	<u>174 635 € ht</u>	<u>173 554 € ht</u>
10%	TVA	34 819 €	17 463 €	17 355 €
1%	Honoraires du Syndic sur travaux	1 921 €	1 921 €	0 €
	TOTAL TTC	<b>384 929 € TTC</b>	194 019 € TTC	190 910 € TTC
	<b>304 m²</b>	<b>1 267 €/m²</b>		

(Nota : plus ou moins 2 € pour les arrondis)

### Parties Privatives du Bâtiment A

N° LOT	SURF PRIVATIVE des Appt (& Greniers n° 9 à 12)	304 m² Logt	628 €TTC/m² Logt	
1	SAELIT	1 m² Logt	0 € TTC	
BATA	Millièmes parties Communes	0,010	1 940 € TTC	
RDC	SAELIT	Total TTC		1 940 € TTC
2	FERRER	65 m² Logt	4 026 € TTC	
BATA	Millièmes parties Communes	0,220	42 684 € TTC	
RDC	FERRER	Total TTC		46 710 € TTC
3	ARIAN HABITAT	45 m² Logt	43 175 € TTC	
BATA	Millièmes parties Communes	0,130	25 222 € TTC	
R+1	ARIAN HABITAT	Total TTC		68 397 € TTC
4	SAELIT	38 m² Logt	39 600 € TTC	
BATA	Millièmes parties Communes	0,110	21 342 € TTC	
R+1	SAELIT	Total TTC		60 942 € TTC
5	BENEZET LESCURE	40 m² Logt	4 026 € TTC	
BATA	Millièmes parties Communes	0,110	21 342 € TTC	
R+2	BENEZET LESCURE	Total TTC		25 368 € TTC
6	BORIE	40 m² Logt	42 075 € TTC	
BATA	Millièmes parties Communes	0,110	21 342 € TTC	
R+2	BORIE	Total TTC		63 417 € TTC
7	LARBI	40 m² Logt	6 046 € TTC	
BATA	Millièmes parties Communes	0,130	25 222 € TTC	
R+2	LARBI	Total TTC		31 268 € TTC
8	RAMOS	30 m² Logt	15 323 € TTC	Option n°1
BATA	Millièmes parties Communes	0,090	17 462 € TTC	
R+2	RAMOS	Total TTC		32 785 € TTC
9	SAELIT	1 m² Logt	0 € TTC	
BATA	Millièmes parties Communes	0,030	5 821 € TTC	
R+2	SAELIT	Total TTC		5 821 € TTC
10	LOOTEN	1 m² Logt	0 € TTC	
BATA	Millièmes parties Communes	0,030	5 821 € TTC	
R+3	LOOTEN	Total TTC		5 821 € TTC
11	BENEZET LESCURE	1 m² Logt	0 € TTC	
BATA	Millièmes parties Communes	0,030	5 821 € TTC	
R+3	BENEZET LESCURE	Total TTC		5 821 € TTC
12	RAMOS	1 m² Logt	0 € TTC	
BATA	Millièmes parties Communes	0,030	5 821 € TTC	
R+3	RAMOS	Total TTC		5 821 € TTC
13	PHILEAS	1 m² Logt	0 € TTC	
BATA	Millièmes parties Communes	0,030	5 821 € TTC	
R+3	PHILEAS	Total TTC		5 821 € TTC
	Estimation Sommaire	TOTAL DES TRAVAUX TTC (Hors Honoraires & imprévus)	1 185 €TTC/m² Logt	359 931 € TTC

(Nota : plus ou moins 2 € pour les arrondis)

## Bâtiment B : estimation Parties Communes & Privatives

### Parties Communes Bâtiment B

N°	CORPS D'ETAT	Montant HT Global	Dont PARTIES COMMUNES HT	Dont PARTIES PRIVATIVES HT
1	<b><u>50 % COUR ENTRE Bat A &amp; Bat B</u></b> <b><u>DEMOLITION / GROS ŒUVRE / MAÇONNERIE</u></b>	4 575 €	4 575 €	0 €
2	<b><u>TOITURE du Bat B</u></b> <b><u>CHARPENTE / COUVERTURE</u></b>	4 500 €	4 500 €	0 €
3	PLOMBERIE / SANITAIRES / VMC	0 €		0 €
4	ELECTRICITE / COURANTS FAIBLES	0 €		0 €
5	MENUISERIES EXTERIEURES BOIS + VOILETS BOIS	0 €		0 €
6	<b><u>TRAVAUX DE FAÇADES du Bat B (AV &amp; ARR)</u></b>	6 020 €	6 020 €	0 €
7	GOUTTIERES / DESCENTES EP	0 €		0 €
8		0 €		0 €
9		0 €		0 €
10		0 €		0 €
11		0 €		0 €
12		0 €		0 €
13	<b><u>&amp; Total Privatif estimé HT</u></b>	52 402 €		52 402 €
10%	PROVISIONS POUR IMPREVUS & ACTUALISATION	1 510 €	1 510 €	0 €
10%	HONORAIRES ARCHITECTE	6 901 €	1 660 €	5 240 €
1%	HONORAIRE BET STRUCTURE	690 €	166 €	524 €
1%	HONORAIRE BET SOLS MISSION G4	345 €	83 €	262 €
2%	ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE	1 380 €	332 €	1 048 €
0,50%	BUREAU DE CONTRÔLE HONORAIRE	345 €	83 €	262 €
0,50%	SPS HONORAIRE	345 €	83 €	262 €
	TOTAL HT	<b>79 012 € ht</b>	<b>19 012 € ht</b>	<b>60 000 € ht</b>
10%	TVA	7 901 €	1 901 €	6 000 €
1%	Honoraires du Syndic sur travaux	209 €	209 €	0 €
	TOTAL TTC	<b>87 123 € TTC</b>	<b>21 123 € TTC</b>	<b>66 000 € TTC</b>
	<b>90 m²</b>	<b>968 €/m²</b>		

(Nota : plus ou moins 2 € pour les arrondis)



## Parties Privatives Bâtiment B

N° LOT	SURF PRIVATIVE des Appt	90 m <sup>2</sup> Logt	733 €TTC/m <sup>2</sup> Logt	
<b><u>14</u></b>	<b>PROVIN</b>	43 m <sup>2</sup> Logt	11 552 € TTC	
<b>BAT B</b>	<b>Millièmes parties Communes</b>	<b>47,000%</b>	<b>9 928 € TTC</b>	
RDC	PROVIN	Total TTC		21 480 € TTC
<b><u>15</u></b>	<b>PROVIN</b>	2 m <sup>2</sup> Logt	0 € TTC	
<b>BAT B</b>	<b>Millièmes parties Communes</b>	<b>5,500%</b>	<b>1 162 € TTC</b>	
RDC	PROVIN	Total TTC		1 162 € TTC
<b><u>16</u></b>	<b>SAELIT</b>	45 m <sup>2</sup> Logt	46 090 € TTC	
<b>BAT B</b>	<b>Millièmes parties Communes</b>	<b>47,500%</b>	<b>10 033 € TTC</b>	
R+1	SAELIT	Total TTC		56 123 € TTC
	Estimation Sommaire	TOTAL DES TRAVAUX TTC (Hors Honoraires & imprévus)	875 €TTC/m <sup>2</sup> Logt	78 765 € TTC

(Nota : plus ou moins 2 € pour les arrondis)

## V. COURRIER DU 27/02/2014 (INSALUBRITE DES COMMUNS)

*Protection civile - Hygiène salubrité*

Tél. : 04 99 04 74 80  
Fax : 01 57 67 04 09  
E-mail : pchs@ville-sete.fr

 ville de sète

Sète, le 27 février 2014

Monsieur Eric PEREZ-PONCE  
29, rue Clément Mirabel  
34660 CURNONTERRAL

JF/EM  
n° 2014/225  
Affaire suivie par Mme CABAL et M FERRIGNO  
Dossier n° 14106

Objet : Insalubrité  
Copropriété : 65, rue Jean Jaurès

L.R.A.R.

Monsieur,

Par courrier du 7 juin 2013, j'avais informé votre syndic de copropriété, l'Agence LAURITO, qu'une enquête avait été réalisée à l'adresse susvisée, par les Inspecteurs du Service Protection Civile Hygiène et Salubrité, et par un technicien de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain).

Ces derniers avaient constaté de nombreux manquements aux normes d'habitabilité et un risque pour la santé et la sécurité des occupants dans les parties communes.  
La copropriété peut donc être déclarée insalubre.

Par ailleurs, vous avez été destinataire d'une DUP Travaux (Déclaration d'Utilité Publique) qui vous a été notifiée au mois de novembre 2013.

Compte tenu de cette notification, il ne me paraît pas utile de lancer une procédure de classement en habitat insalubre.  
Toutefois, je tenais à vous informer que, si les travaux, recommandés par la DUP Travaux, n'étaient pas effectués, une procédure d'insalubrité serait enclenchée.

Comptant sur votre sens civique, je vous prie d'agréer, Monsieur l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,  
Le Conseiller Municipal Délégué

  
  
Michel BODART

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire de la Ville de Sète  
Hôtel de Ville - Boîte Postale 373 - 34206 Sète cedex - Tél. 04 99 04 70 00

 REPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Courrier adressé à l'Administrateur Provisoire de la copropriété et au syndic

## VI. DUP JAURES : FICHE DE L'IMMEUBLE

Références cadastrales	Adresse	Quartier
AO689	65 rue Jean Jaures	Jean Jaures
Catégorie de l'immeuble	Immeuble collectif	
Affectation actuelle de l'immeuble	Habitation	

### CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

	Bâtiment côté rue	Bâtiment côté cour
Nombres de niveaux	R+3	R+1
Locaux en Rez-de-Chaussée	commerce	Logement
Fond de Parcelle	cour	Bâti
Logements	Collectif : 7	Collectif : 2
Autres		
Éléments architecturaux particuliers		

### PRESCRIPTIONS GENERALES

	Bâtiment côté rue	Bâtiment côté cour
Parties communes		
Façades , menuiseries	Réfection	Réfection
Toiture verrière	Réfection	Réfection
Couloirs escaliers	Réfection	Réfection
Réseaux	Réfection	Réfection
Confortation des planchers	A faire	A faire
Autres		
Parties Privatives		
Logements	Mises aux normes d'habitabilité, de confort et de sécurité	

### PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

	Bâtiment côté rue	Bâtiment côté cour
Constructions précaires et édicules ,	Balcon sur rue à démolir	A démolir
Aménagement des locaux techniques (en parties communes), élargissement couloir		
Réseaux à recentrer dans le couloir d'accès		
La réorganisation des cellules habitables sera recherchée afin d'améliorer la qualité résidentielle		

### SITUATION DE L'IMMEUBLE



Ville de Sète – PRQAD - Ilot Jean Jaures – Opération de Restauration Immobilière

**NB :** en cas de Déclaration d'Utilité Publique de travaux sur un immeuble, toute intervention y est désormais soumise à Permis de Construire et cela depuis le Décret du 11 mai 2007, modifiant l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme.

## VII. ANNEXES : NOTES & ESTIMATION SOMMAIRE (ARCHITECTE)

### Copropriété du 65 rue Jean Jaurès à SÈTE Section AO n° 689

#### DIAGNOSTIC ET ESTIMATIONS

Suites aux visites du 11/12/2014 et 4/3/2015

Objet : Visite des locaux en vue d'un diagnostic et d'une estimation des travaux autant, sur les parties communes que dans les appartements selon le cadre défini par la DUP

Antériorité : Étude sommaire établi par Thau Agglo, le 3/12/2012

#### Visites du 11/12/2014

PRESENTS : M PHILIPPE ROUSSEL, Chargé d'opération SEM SAELIT

M Yacine MEGHZILI "Chef de Projet PNRQAD Ville de Sète"

M Daniel DAGADA Architecte mandaté par la copropriété

PRISE DE RENDEZ-VOUS : Mme Géraldine LANDI, de la mairie de SETE, a pris contact avec tous les copropriétaires afin de prendre rendez-vous quinze jours, à l'avance, selon deux dates proposées pour visiter les différents appartements.

Trois copropriétaires sur neuf, ont répondu favorablement pour le 11 décembre.

Lot 2 du bâtiment A, RDC sur rue, M FERRER Mickael, nous avons été reçus par sa locataire Mme DOUCET

Lots 6 & 12 du bâtiment A, 2ème sur cour et grenier, M BORIE René, propriétaire occupant

Lot 14 & 15 du bâtiment B, RDC sur cour et cour, Mme PROVIN-BENKO Margueritte

#### Visites du 4/3/2015

PRESENTS : M PHILIPPE ROUSSEL, Chargé d'opération SA SAELIT

M Daniel DAGADA Architecte mandaté par la copropriété

PRISE DE RENDEZ-VOUS : M DAGADA a pris contact avec tous les copropriétaires qui n'avaient pas pu répondre lors du premier rendez-vous. Date est convenu le 4/3/15 après de multiples échanges conditionnés de les disponibilités de chacun.

- ✓ Lot 4 du bâtiment A 1<sup>er</sup> étage sur cour de **D'HARDEVILLE Philippe** > SAELIT
- ✓ Lot 7 du bâtiment A 3<sup>ème</sup> sur rue de M LARBI Joffrey par l'intermédiaire de son locataire M AKIM
- ✓ Lot 8 du bâtiment A, 3<sup>ème</sup> sur cour, **RAMOS Roger**, propriétaire occupant.
- ✓ Lot 16 du bâtiment B, 1<sup>er</sup> étage, **CAUSSY Jean-Paul**, propriétaire vaquant > SAELIT

A total 7 appartements ont été visités. Le lot 4 A n'a pu être visité par indisponibilité des clefs.

## **DESCRIPTION EXISTANT et DIAGNOSTIC**

C'est un ensemble immobilier situé à Sète au 65, rue Jean Jaurès. L'unité foncière est la Section AO n° 689 qui comprend deux bâtiments

Le bâtiment A sur rue en R+3 qui occupe sept logements. Un au rez de chaussée et deux par étages sur les trois niveaux. Dans les combles, accessibles par une échelle très raide, cinq greniers appartiennent à des copropriétaires

Le bâtiment B est accessible depuis la rue par un couloir traversant le bâtiment A, puis par une cour qui dessert les deux appartements.

## **PARTIES COMMUNES**

### ***Façade sur rue du bâtiment A :***

- ✓ Des taches de peinture maculent la façade au rez-de-chaussée comme au premier
- ✓ Descente EP : Des raccords d'EU sont connectés dessus et elle fait une chicane au-dessus de la porte d'entrée.
- ✓ De la naissance de la gouttière, la descente est en zinc puis raccordée en PVC de différentes couleurs. Des cavaliers de support de chéneaux sont manquants.
- ✓ Les pénétrations des réseaux dans le bâtiment, gaz, électricité sont pas et plus conforme à la réglementation
- ✓ Des fils de téléphones, d'antennes, d'alimentations électriques tissent une toile sur la façade ponctuée de boîtes raccords qui donne un ensemble disgracieux
- ✓ Un groupe extérieur de climatisation au rez de chaussée est posé en façade

### **Balcons :**

- ✓ -2ème étage à remettre aux dimensions du balcon du premier. Le droit garde a un barreaudage qui ne correspond pas à l'architecture du bâtiment
- ✓ -1er étage fissures sur le dallage
- ✓ Console d'étendoirs au 1er et 2ème étage

### **Menuiseries :**

- ✓ -3ème étage : Les fenêtres sont, apparemment, récentes en PVC. Elles n'ont pas de volet
- ✓ -2ème étage : Les portes fenêtres ne sont pas visibles derrière des volets accordéon bois basics, teints au brou de noix
- ✓ -1er étage : Les portes fenêtres d'origine en bois avec imposte fixes avec simple vitrage et volets bois ne sont pas en bon état

### **Rez de chaussée :**

- ✓ Porte d'entrée abîmée en soubassement. Interphonie et commande d'ouverture et fermeture hors d'usage.
- ✓ Porte fenêtre d'accès à l'appartement : Menuiserie aluminium en galandage tiercée. Elle a son volet roulant d'occultation doublé d'un rideau métallique roulant à maille de l'ancienne occupation qui était un bar. Le gros coffre du VR métallique débordant sur la rue était à même temps le support de l'enseigne du bar, repris de part et d'autre par des jambages d'habillage des coulisses du VR.

### A réaliser

- Réduction et réfection des balcons sur rue
- Traitement des fissures en façade sur rue
- Réfection des descentes et du chéneau
- Réfection du réseau d'eaux usées séparément du réseau eaux pluviales
- Redistribution des réseaux électriques de l'immeuble
- Suppression de la climatisation sur rue
- Traitement de la baie de l'appartement du rez de chaussée
- Réparation Ouverture et porte d'entrée avec interphonie

### ***Façade sur cour du bâtiment A :***

Descente EP : Des raccords d'EU sont connectés dessus.

Les pénétrations du réseau gaz à partir de la façade ne sont pas et plus conformes à la réglementation

Un balcon au premier étage obscurci la cour et les appartements du rez de chaussée des bâtiments A et B

### A réaliser

- Chéneau et descentes EP à remplacer.
- Dépose des canalisations de gaz sur la façade
- Restauration de l'ensemble de la façade
- Démolition du balcon du premier étage et de la bâtisse posée dessus
- Fourniture et pose d'un garde-corps au droit de la porte fenêtre suite à démolition
- Badigeon sur toute la façade
- Peinture sur les serrureries
- Peinture sur les boiseries
- En pied de façade sur cour séparer les EU des EP

### ***Circulation horizontale du rez-de-chaussée du bâtiment A***

Distribution du réseau AEP disposée anarchiquement

Réseau EP mélangé au réseau EU

Canalisation de gaz mal agencé depuis l'entrée. A supprimer pour les appartements du bâtiment A donnant dans la cour et pour ceux du bâtiment B

Interphonie défectueuse

Absence d'un tableau électrique général non conforme aux normes

Alimentation électrique des appartements non conforme

Éclairage de la circulation faible

Boîtes aux lettres non conformes

L'accès à l'appartement du rez de chaussée est à partir de la rue et pas sécurisé pour l'occupant

La porte donnant sur la cour est en très mauvais état

La cloison de l'entrée séparant le hall de l'appartement 2A est cintrée, par déformation à cause d'une surcharge

Absence d'isolation en sous face du plancher des appartements du premier étage

Peintures en mauvais état

### A réaliser



- Réfection du réseau AEP
- Création du réseau EP dissocié du réseau EU
- Canalisation de gaz dans le sol depuis la rue jusqu'à sous l'escalier pour alimenter les appartements fonctionnant au gaz
- Reprendre complètement l'interphonie
- Mise en place d'un tableau électrique général conforme aux normes
- Alimentation électrique des appartements en conformité
- Reprendre l'éclairage de la circulation en conformité
- Mise en place de 10 boîtes aux lettres
- Créer un accès à l'appartement du rez de chaussée
- Remplacer la porte donnant sur la cour
- Cloison de l'entrée séparant le hall de l'appartement 2A à renforcer par dressage et incorporation de raidisseurs
- Isoler en sous face du plancher du premier étage
- Faux plafond démontable dans le couloir / hall
- Embellissements à réaliser

### ***Circulation verticale du bâtiment A***

Escalier qui dessert les étages est en très mauvais état ainsi que sa main courante

Echelle d'accès aux greniers n'est pas du tout sécurisé et en mauvais état

Les canalisations EU et AEP sont disposées anarchiquement

Éclairage des paliers très faible

Peintures en mauvais état

Portes palières en mauvais état

Il n'y a aucun système d'aération ou de ventilation mécanique contrôlé des appartements

#### **A réaliser**

- Reprendre entièrement les nez de marches et les marches des escaliers et paliers
- Remplacer l'échelle d'accès aux greniers par un système sécurisé
- Alimentation électrique et téléphone des appartements par goulotte depuis les compteurs du Rez de chaussée
- Corrigé l'éclairage de l'escalier et des paliers
- Un collecteur EU supplémentaire dans l'autre angle de l'escalier sur toute la hauteur de la cage
- Un système de VMC qui desservira les pièces humides des différents appartements aux étages
- Embellissements à réaliser
- Remplacement des portes palières

### ***Combles et toiture du Bâtiment A***

Les greniers sont des locaux à risques. Ils n'ont aucune isolation au feu

La toiture n'a pas de fuite mais le calepinage des tuiles n'est pas harmonieux

La structure de la verrière est en mauvais état et il n'y a aucun système de désenfumage

#### **A réaliser**

- Remplacer les portes d'accès aux greniers et les doubler pour assurer un coupe-feu
- Remaniement complet de la toiture
- Révision de solins et souche
- Remplacement de la verrière et mise en place d'un système de désenfumage avec tiré /lâché
- Pose d'un groupe de VMC
- Réalisation d'un trou d'homme de 1 m2 pour accès à l'entretien de la toiture.

### ***Cour entre les bâtiments A & B :***

Les canalisations AEP sont apparentes et circulent anarchiquement  
Les EP des EU ne sont pas dissociés  
Des canalisations gaz ne sont plus en services  
Les emmarchements d'accès au lot 14 B sont très raides  
Une EP débouche en aérien dans la cour Ouest au pied des emmarchements  
Alimentations électriques et téléphone des appartements non protégées

#### **A réaliser**

- Reprendre les réseaux enterrés en dissociant les EP des EU et intégrer les AEP
- Dépose de la canalisation aérienne de gaz
- Refaire dallage de la cour suite à l'intervention sur les réseaux
- Profiler l'emmarchement d'accès au lot 14 B
- Alimentations électriques et téléphones des appartements sous goulottes depuis les compteurs

### ***Façade sur cour du bâtiment B :***

Il existe deux édicules sur le balcon du logement du premier étage qui sont respectivement un wc et une douche. Cet ensemble obscurci la cour et les appartements du rez de chaussée des bâtiments A et B, de plus il est recouvert d'une toiture en tôle translucide à l'aplomb du balcon.

#### **A réaliser**

- Démolition des volumes du W.C, de la douche et du balcon de l'appartement du premier étage et de la tôle translucide
- Après démolition réalisation d'une toiture étanchée sur la volume des sanitaires de l'appartement du rez de chaussée
- Reprise d'enduit suite à ces travaux et réaliser les embellissements

### ***Façade sur cour du bâtiment B à l'Ouest de la parcelle :***

Espace privatif du lot 14B qui est une très petite cour de 5 m<sup>2</sup> salie par le temps et obscure par son étroitesse et l'arbre qui l'occupe

#### **A réaliser**

- Rafrâchir le volume de cette cour qui apporte de la lumière aux 2 appartements du bâtiment B

### ***Toiture du bâtiment B***

Le plafond de l'appartement du premier (sous toiture) est taché des traces d'humidité qui évoque une toiture qui n'est pas parfaitement étanche.

En mitoyenneté avec l'immeuble situé au nord, il existe un conduit de cheminée qui n'est plus utilisé par l'un ou l'autre des appartements

Il n'y a pas de VMC collective pour les deux logements à son aplomb

#### **A réaliser**

- Révision complète de la toiture après vérification de la charpente
- Démolition en dessus de la toiture du conduit de cheminée en mitoyenneté Nord
- Restauration des solins et souches en toitures



## **PARTIES PRIVATIVES**

### ***2.1. LOT 2.A -Rez de chaussée traversant. Propriétaire M M. FERRER***

État Général : Appartement en bon état  
Énergie : Tout électrique  
Chauffage : Climatiseur sur rue et radiateur électrique

PROBLEMES RENCONTRES OU SIGNALES :

- Pas de ventilation ou de VMC
- Accès à l'appartement depuis la rue
- Pompe à chaleur sur la rue

#### **A réaliser**

- Se raccorder au réseau de VMC réalisé
- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées
- Accès à réaliser depuis le dégagement
- Modifier la porte fenêtre sur la rue par une fenêtre (vue en partie collective)
- Embellissements suite aux différents travaux

### ***2.2. LOT 3.A -Premier étage / rue. Propriétaire SCI ARIAN HABITAT***

Appartement pas accessible

Si l'appartement est en mauvais état comme celui qui est sur le même palier, le 4A, les travaux envisagés peuvent être comme décrit au paragraphe suivant

#### **A réaliser**

- S'adapter aux descentes EU et arrivées AEP modifiées

### ***2.3. LOT 4.A -Premier étage / cour. Propriétaire P. D'HARDEVILLE P > SAELIT***

L'appartement n'a pas été visité mais il existe un reportage de photos et un plan de l'agencement qui permet de se rendre compte de son état

État Général : Appartement en très mauvais état  
Énergie : Tout électrique  
Chauffage : Électrique

PROBLEMES RENCONTRES OU SIGNALES :

- Agencement très mal organisé
- Pas de ventilation ou de VMC
- Menuiseries extérieures en très mauvais état
- Équipement sanitaire délabré
- Balcon et édicule qui obscurcissent la cour et les appartements du rez de chaussée des bâtiments A et B

### A réaliser

- Démolition de l'ensemble, cloisons, faux-plafonds, carrelage
- Revoir l'agencement complet selon l'esquisse de principe d'aménagement correspondant aux prescriptions de la DUP (en pièce jointe)
- Isolation phonique du plancher,
- Isolation thermique des façades
- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées
- Remplacement des menuiseries, de la plomberie, de l'électricité ainsi que de tous les ouvrages jusqu'aux embellissements
- Raccordement à la VMC

### **2.4. LOT 5.A -Deuxième / rue. Propriétaire M P.BENEZET-LESCURE**

Appartement pas accessible aux premières visites

Visite faite en mai 2015 : Si l'appartement est en bon état et la salle d'eau a été refaite à neuf récemment.

#### A réaliser

- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées

### **2.5. LOT 6.A -Deuxième / cour. Propriétaire M R.BORIE**

État Général : L'appartement a besoin d'un rafraîchissement en profondeur

Énergie : Gaz pour l'eau chaude sanitaire, électrique

Chauffage : Radiateur électrique

PROBLEMES RENCONTRES OU SIGNALES :

- Pas de ventilation ou de VMC
- Tableau électrique non conforme
- Agencement très mal organisé non conforme aux prescriptions de la DUP ; chambre obscure
- Sanitaires avec évacuations en façade
- Alimentation gaz en façade qui doit être supprimé
- Menuiseries extérieures à remplacer
- Doublage des façades

#### A réaliser

- Par rapport aux travaux envisagés sur les parties communes et pour être en conformité avec les prescriptions sanitaires de la DUP, il est impératif de refaire complètement l'agencement de l'appartement à l'identique du Lot 4A.
- Démolition de l'ensemble, cloisons, faux-plafonds, carrelage
- Revoir l'agencement complet selon l'esquisse de principe d'aménagement correspondant aux prescriptions de la DUP (en pièce jointe)
- Isolation phonique du plancher,
- Isolation thermique des façades
- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées
- Remplacement des menuiseries, de la plomberie, de l'électricité ainsi que de tous les ouvrages jusqu'aux embellissements
- Raccordement à la VMC

## 2.6. LOT 7.A -Troisième / rue. Propriétaire M J.LARBI

État Général : L'appartement a été rénové dernièrement

Énergie : Électrique

Chauffage : Radiateur électrique

PROBLEMES RENCONTRES OU SIGNALES :

-Pas de ventilation ou de VMC

-Tuyau de gaz dans l'appartement qui doit être correctement supprimé

### A réaliser

- Se raccorder au réseau de VMC réalisé,
- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées,
- Adapter tableau électrique par rapport à l'alimentation modifiée
- Enlever définitivement le tuyau d'arrivée de gaz dans l'angle gauche du séjour côté façade
- Embellissements suite aux différents travaux

## 2.7. LOT 8.A -Troisième / cour. Propriétaire M R.RAMOS

État Général : L'appartement est en bon état

Énergie : Électrique et gaz

Chauffage : chauffage central et ECS au gaz

PROBLEMES RENCONTRES OU SIGNALES :

### **Option 1**

-Pas de VMC

-Pas d'isolation en façade

-Menuiseries bois en simple vitrage

-La chambre est une pièce obscure sans fenêtre

-La suppression des EU en façade oblige le déplacement de l'évier de la cuisine et tous les accessoires

### **Option 2**

-Par rapport à la suppression des canalisations d'EU en façade, l'agencement de la cuisine et de tout l'appartement et à revoir

### A réaliser

#### **-Option 1**

- Se raccorder au réseau de VMC réalisé,
- Déplacer l'arrivée de gaz de la façade modifiée par les travaux de copropriété à la cage d'escalier
- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées,
- Remplacement des menuiseries et volets
- Mise en place d'un demi styl pour isolation en façade
- Déplacer la position de l'évier de la cuisine du fait de la suppression des EU en façade
- Embellissements suite aux différents travaux

#### **-Option 2**

- Démolition de l'ensemble, cloisons, faux-plafonds, carrelage
- Revoir l'agencement complet selon l'esquisse de principe d'aménagement correspondant aux prescriptions de la DUP (en pièce jointe)
- Isolation phonique du plancher,
- Isolation thermique des façades
- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées
- Remplacement des menuiseries, de la plomberie, de l'électricité ainsi que de tous les ouvrages jusqu'aux embellissements
- Raccordement à la VMC

## **2.8. LOT 14.B -rez de chaussée. Propriétaire Mme M.PROVIN-BENKO**

État Général : L'appartement est en bon état

Énergie : Électrique et gaz

Chauffage : chauffage central et ECS au gaz

PROBLEMES RENCONTRES OU SIGNALES :

- Pas de VMC
- Porte fenêtre du séjour n'est pas très grande pour l'appartement (seule ouverture pour trois pièces) 215/160 de plus elle n'est pas sécurisée
- Accès de la cour à l'appartement
- Pas d'isolation en plafond de la douche ni d'étanchéité sur la dalle du balcon
- Pas d'isolation dans les w.c et séjour

### A réaliser

- Raccordement au groupe de VMC
- Remplacer la porte fenêtre par un 215/200 avec occultation et sécurité
- Reprendre les emmarchements (partie commune)
- Isolation verticale dans les W.C et séjour
- Embellissements suite aux différents travaux

## **2.9. LOT 16.B -Premier. Propriétaire M J-P. CAUSSY > SAELIT**

État Général : L'appartement vétuste est en très mauvais état

Énergie : Électrique

Chauffage : inexistant

PROBLEMES RENCONTRES OU SIGNALES :

- -Agencement très mal organisé
- -Pas de ventilation ou de VMC
- -Menuiseries extérieures en très mauvais état
- -Équipement sanitaire en extérieur sur la bacon (l'ensemble est démoli dans le lot des parties communes)

### A réaliser

- Refaire l'emmarchement de l'escalier d'accès à l'étage
- Démolition de l'ensemble, cloisons, faux-plafonds, carrelage

- Revoir l'agencement complet selon l'esquisse de principe d'aménagement correspondant aux prescriptions de la DUP (en pièce jointe)
- Isolation phonique du plancher,
- Isolation thermique des façades
- S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées
- Remplacement des menuiseries, de la plomberie, de l'électricité ainsi que de tous les ouvrages jusqu'aux embellissements
- Raccordement à la VMC

-----

## VIII. ANNEXE : ESTIMATION SOMMAIRE HT ARCHITECTE COPROPRIETE

**Suite à l'AG Copropriété 2014 ayant désigné son architecte (Mr DAGADA)**

<b>3. ESTIMATION DES TRAVAUX</b>					
<b>1. PARTIES COMMUNES :</b>	Unité	QTE	Prix unit	Total HT	HT
<b>1.1. Façade sur rue du bâtiment A :</b>					
Installations de chantier et démarches en mairie pour occupation du domaine public	u	1	900 €	900 €	
Échafaudage pour un mois	m2	61	25 €	1 513 €	
Rez de chaussée :					
Reprise de l'encadrement porte d'entrée	u	1	450 €	450 €	
Replacer un interphone	u	1	400 €	400 €	
Dépose volet roulant avec coffre et emport des ruines à la décharge	u	1	500 €	500 €	
Enlever le groupe de clim au rez-de-chaussée et le déplacer dans la cour	u	1	800 €	800 €	
Réalisation d'une allégé et dépose de la baie vitrée	u	1	600 €	600 €	
Fourniture et pose d'une menuiserie avec coffre de VRE	u	1	1 800 €	1 800 €	
Reprise de la maçonnerie suite à démolition et refaire un encadrement encadrement en sur épaisseur	u	1	250 €	250 €	
1 <sup>er</sup> étage :					
Remise en état du balcon après piquetage des enduits et traitement des fers avec façon de finition	u	1	500 €	500 €	
2 <sup>ème</sup> étage :					
Dépose garde corps	u	1	200 €	200 €	
Balcon : mise à la même dimension que le balcon du 1er	u	1	900 €	900 €	
Fourniture et pose d'un garde corps de récupération à l'identique que celui du premier y/c garde corps provisoire	u	1	1 200 €	1 200 €	
Dépose, fourniture et repose de volets bois pleins	u	2	400 €	800 €	
Dans son ensemble				0 €	
Dépose des canalisations de gaz à droite de la façade après arrêt de l'alimentation du fournisseur de gaz et mise en sécurité	u	1	200 €	200 €	
Dépose du chéneau et de la descentes EP et remplacement en zinc avec en pied dauphin en fonte. La repositionner d'un seul tenant verticale	ml	16	50 €	800 €	
Dépose des alimentations électriques des appartements	ens	1	400 €	400 €	
Reprise d'enduit après décroûtage.	ens	15	59 €	885 €	
Traitement des fissures	ens	1	200 €	200 €	
Badigeon sur l'ensemble de la façade avec les encadrements d'une autre	m2	61	20 €	1 210 €	
Peinture sur les serrureries	ens	1	600 €	600 €	
Peinture sur les boiseries	ens	1	500 €	500 €	
Reprise et mise en jeu, réglage de la gâche électrique, arrêt de porte de la porte d'entrée	ens	1	900 €	900 €	
En pied de façade sur rue				0 €	
Connecter séparément les EU des EP ( à confirmer avec la voirie de la ville)	ens	1	2 500 €	2 500 €	
Bouchonner l'arriver de gaz à droite de la façade ( à confirmer avec GDF)	ens	1	2 200 €	2 200 €	
Refaire la pénétration de la canalisation de gaz en pied de façade( à confirmer avec GDF)	ens	1	500 €	500 €	
<b>Sous-total façade sur rue du bâtiment A :</b>					<b>21 707,50</b>

<b>1.2. Façade sur cour du bâtiment A:</b>								
Échafaudage pour un mois	m2	61	20 €	1 210 €				
Dépose du chéneau et de la descentes EP et remplacement en zinc avec en pied dauphin en fonte.	ml	16	50 €	800 €				
Dépose des canalisations de gaz sur la façade après arrêt de l'alimentation du fournisseur de gaz	ens	1	400 €	400 €				
Restauration de l'ensemble de la façade : bouchage des trous des différentes pénétrations gaz, EU	ens	1	400 €	400 €				
Démolition du balcon du premier étage et de la bâtisse posée dessus et emport des ruines à la décharge avec tous les raccords suite à ces travaux	ens	1	2 500 €	2 500 €				
Fourniture et pose d'un garde corps au droit de la porte fenêtre	u	1	400 €	400 €				
Reprise d'enduit après divers travaux.	u	1	500 €	500 €				
Réalisation d'encadrements taloché en sur épaisseurs autour des ouvertures	u	9	250 €	2 250 €				
Badigeon sur toute la façade	m2	61	20 €	1 210 €				
Peinture sur les serrureries	u	1	300 €	300 €				
Peinture sur les boiseries	ens	1	600 €	600 €				
En pied de façade sur cour								
Séparer les EU des EP et les raccorder avec avec des regards de visites aux canalisations principales du couloir du bâtiment A	ens	1	1 800 €	1 800 €				
<b>Sous-total façade sur cour du bâtiment A :</b>								<b>12 370,00</b>
<b>1.3. Circulation horizontale du rez-de-chaussée du bâtiment A</b>								
Dépose complète du réseau EP	ens	1	800 €	800 €				
Dans le sol depuis la rue jusqu'à la cour dans une tranchée commune y/c sable, grillage, insertion	ml	19	120 €	2 280 €				
Redistribution du réseau AEP.	ens	1	800 €	800 €				
Création du réseau EP dissocié du réseau EU		19	30 €	570 €				
Réalisation d'une autre attente EU dans l'angle de l'escalier	u	1	500 €	500 €				
Positionnement des compteurs de tous les lots	ens	9	250 €	2 250 €				
Réalisation d'une autre attente EU dans l'angle de l'escalier	u	1	500 €	500 €				
Canalisation de gaz dans le sol depuis la rue jusqu'à sous l'escalier pour alimenter les appartements fonctionnant au gaz	ml	12	135 €	1 620 €				
Reprise complète du dallage en béton teinté lissé, suite aux reprises des canalisations dans le couloir de l'entrée jusqu'à la cour y/c toutes suggestions de réalisations	m2	20	115 €	2 300 €				
Interphonie	ens	1	600 €	600 €				
Tableau électrique général et individuel à mettre aux normes, compteurs et disjoncteurs différentiel pour commun et logements	u	10	600 €	6 000 €				
Alimentation électrique des appartements sous goulottes depuis les compteurs	ml	50	30 €	1 500 €				
Éclairage des circulations sur minuterie et boutons poussoir	ens	1	600 €	600 €				
Boîtes aux lettres	u	10	70 €	700 €				
Sous œuvre pour créer un accès à l'appartement 1 y compris reprise d'enduit	u	1	850 €	850 €				
Fourniture et pose d'une porte d'entrée pour l'appartement 1	u	1	800 €	800 €				
Fourniture et pose d'une porte donnant sur la cour	u	1	400 €	400 €				
Dressage au mortier après piquetage du mur de la cloison de l'entrée qui est cintrée avec mise en place de tois raidisseurs	m2	22	60 €	1 296 €				
Mise en place de panneaux isolant en sous face du plancher du premier étage	m2	20	30 €	600 €				
Mise en place d'un faux plafond démontable dans le couloir / hall	m2	20	60 €	1 200 €				
Reprise des peintures après préparation sur tous les ouvrages maçonnés, bois et métallique	m2	65	22 €	1 426 €				
<b>Sous-total circulation horizontale du rez-de-chaussée du bâtiment A :</b>								<b>27 591,60</b>

<b>1.4. Circulation verticale du bâtiment A</b>									
Reprise complète des marches									
Remplacement de tous les nez de marches bois.	u	60	35 €	2 100 €					
Remplacement du carrelage par du béton teinté autant sur les marches que sur les paliers.	u	60	43 €	2 580 €					
Restauration de la main courante jusqu'au troisième à la hauteur réglementaire	ml	12	150 €	1 800 €					
Remplacement de l'échelle bois du troisième aux combles	u	1	1 500 €	1 500 €					
Gaines d'habillage aux deux angles de l'escalier pour EU, AEP, VMC et gaz pour seulement les appartements équipés du gaz Y compris les réservations dans les escaliers	ML	24	70 €	1 680 €					
Mise en place d'une VMC collective avec groupe en toiture, trainasse verticale et attentes connection aux différentes pièce humides des étages	ens	1	2 000 €	2 000 €					
Éclairage des paliers sur minuterie et boutons poussoir	ens	4	300 €	1 200 €					
Alimentations électriques et téléphones des appartements sous goulottes depuis les compteurs	MI	18	60 €	1 080 €					
Remplacement des portes palières,phonique, serrures 3 points, arrêt de porte etc	U	6	850 €	5 100 €					
Décroutage et reprise d'enduit sur murs de la cage d'escalier	m2	20	20 €	400 €					
Réalisation d'un enduit de finition	m2	120	35 €	4 200 €					
Peintures sur tous les ouvrages maçonnés, bois, métallique et sous-faces de l'escalier	u	150	18 €	2 700 €					
<b>Sous-total circulation verticale du bâtiment A :</b>									<b>26 340,00</b>
<b>1.5. Combles et toiture du bâtiment A</b>									
Remplacement des cinq portes d'accès aux greniers	u	5	350 €	1 750 €					
Doublage coupe feu des cloisons verticales et en plafond pour assurer le coupe feu	m2	79	40 €	3 172 €					
Remaniement complet de la toiture	m2	101	45 €	4 536 €					
Remplacement de la verrière et système de désenfumage	u	1	3 500 €	3 500 €					
Adaptation d'un accès pour l'entretien de la toiture. (chevêtre + trappe de toit)	u	1	900 €	900 €					
Restauration des solins et souches en toitures	ens	1	600 €	600 €					
Estimation sous réserve d'un diagnostic plus approfondi de la charpente non vue à ce jour									
<b>Sous-total Combles et toiture du bâtiment A :</b>									<b>14 458,00</b>
<b>1.6. Cour entre les bâtiments A &amp; B :</b>									
Prolonger dans une tranchée commune	ml	20	65 €	1 300 €					
Les alimentations AEP des deux lots du Bâtiment B et connections aux points de livraison	ml	10	100 €	1 000 €					
Adapter et connecter au réseau EP, l'EP de la cour du lot 15 B qui sort de l'emmarchement qui dessert l'appartement 14B	ml	8	135 €	1 080 €					
Restaurer l'avaloir EP	u	1	450 €	450 €					
Refaire dallage de la cour	m2	30	115 €	3 450 €					
Alimentations électriques et téléphones des appartements sous goulottes depuis les compteurs	MI	16	50 €	800 €					
Dépose de la canalisation aérienne de gaz qui desserv le Lot 16 B	ens	1	200 €	200 €					
Profiler l'emmarchement d'accès au lot 14 B	ml	6	145 €	870 €					
<b>Sous-total cour entre les bâtiments A &amp; B :</b>									<b>9 150,00</b>



<b>1.7. Façade sur cour du bâtiment B entre les bâtiments A et B:</b>					
Échafaudage pour un mois	m2	33	20 €	660 €	
Démolition d'une couverture en tôle translucide	ens	1	300 €	300 €	
Démolition des volumes du W.C et de la douche de l'appartement du premier étage	ens	1	450 €	450 €	
Démolition du balcon de ce même étage	ens	1	600 €	600 €	
Réalisation de relevés et d'étanchéité pour la toiture terrasse du WC du rez-de-chaussée	ens	1	700 €	700 €	
Reprise d'enduit suite à ces travaux	m2	30	45 €	1 350 €	
Badigeon sur toute la façade	m2	33	20 €	660 €	
<b>Sous-total sur cour du bâtiment B entre les bâtiments A et B:</b>					<b>4 720,00</b>
<b>1.8. Façade sur cour du bâtiment B à l'Ouest de la parcelle:</b>					
Échafaudage	ens	1	400 €	400 €	
Lavage des façades et petites réparations		1	300 €	300 €	
Badigeon sur toutes les façades de cette cour		1	600 €	600 €	
<b>Sous-total Façade sur cour du bâtiment B à l'Ouest de la parcelle:</b>					<b>1 300,00</b>
<b>1.9. Toiture du bâtiment B</b>					
Révision complète de la toiture après vérification de la charpente	m2	55	40 €	2 200 €	
Démolition en dessus de la toiture d'un conduit de fumé en mitoyenneté Nord	ens	1	1 200 €	1 200 €	
Mise en place d'un groupe de VMC pour les deux appartements à son aplomb	u	1	700 €	700 €	
Restauration des solins et souches en toitures	ens	1	400 €	400 €	
Estimation sous réserve d'un diagnostic plus approfondi de la charpente non vue à ce jour					
<b>Sous-total Toiture du bâtiment B:</b>					<b>4 500,00</b>
<b>TOTAL DES PARTIES COMMUNES</b>					
					<b>122 137,10</b>

## 2. PARTIES PRIVATIVES :

### 2.1. LOT 2.A -Rez de chaussée traversant. Propriétaire M.M. FERRER

Raccordement cuisine, salle de d'eau et W.C au réseau de VMC créé	ens	1	1 000 €	1 000 €	
Accès à réaliser depuis le dégagement (vue en partie collective)					
Modifier la porte fenêtre sur la rue par une fenêtre (vue en partie collective)					
Embellissements suite aux différents travaux	ens	166	16 €	2 660 €	
<b>Sous-total LOT 2.A</b>					<b>3 660,32</b>

### 2.2. LOT 3.A -Premier étage / rue. Propriétaire SCI ARIAN HABITAT

Pas visité

Si l'appartement est en mauvais état comme celui qui est sur le même palier l'estimation des travaux peu être faite ainsi

Démolition	ens	1	5 500 €	5 500 €	
Reconstruction de l'appartement selon l'esquisse de principe d'aménagement correspondant aux prescriptions de la DUP (en pièce jointe)	m2	45	750 €	33 750 €	
<b>Sous-total LOT 3.A</b>					<b>39 250,00</b>

### 2.3. LOT 4.A -Premier étage / cour. Propriétaire P. D'HARDEVILLE P > SAELIT

Démolition	ens	1	7 500 €	7 500 €	
Reconstruction de l'appartement selon l'esquisse de principe d'aménagement correspondant aux prescriptions de la DUP (en pièce jointe)	m2	38	750 €	28 500 €	
<b>Sous-total LOT 4.A</b>					<b>36 000,00</b>

### 2.4. LOT 5.A -Deuxième / rue. Propriétaire M.P. BENEZET-LESCURE

Pas visité

Si l'appartement est en mauvais état comme celui du lot 5A, l'estimation des travaux peu être faite ainsi

Démolition	ens	1	5 500 €	5 500 €	
Reconstruction de l'appartement selon l'esquisse de principe d'aménagement correspondant aux prescriptions de la DUP (en pièce jointe)	m2	45	750 €	33 750 €	
<b>Sous-total LOT 5.A</b>					<b>39 250,00</b>

### 2.5. LOT 6.A -Deuxième / cour. Propriétaire M.R. BORIE

Démolition	ens	1	7 500 €	7 500 €	
Reconstruction de l'appartement selon l'esquisse de principe d'aménagement correspondant aux prescriptions de la DUP (en pièce jointe)	m2	41	750 €	30 750 €	
<b>Sous-total LOT 6.A</b>					<b>38 250,00</b>

### 2.6. LOT 7.A -Troisième / rue. Propriétaire M.J. LARBI

Se raccorder au réseau de VMC réalisé,	u	1	700 €	700 €	
S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées,	u	1	900 €	900 €	
Alimenter le tableau électrique par rapport à l'alimentation modifiée sous goulotte	u	1	1 200 €	1 200 €	
Enlever définitivement le tuyau d'arrivée de gaz dans l'angle gauche du séjour côté façade	u	1	450 €	450 €	
Embellissements suite aux différents travaux	m2	150	15 €	2 247 €	
<b>Sous-total LOT 7.A</b>					<b>5 496,70</b>

<b>2.7. LOT 8.A -Troisième / cour. Propriétaire M R.RAMOS</b>									
<b>Option 1</b>									
Se raccorder au réseau de VMC réalisé,	u	1	700 €	700 €					
S'adapter aux descentes EU et arrivée AEP modifiées,	u	1	900 €	900 €					
Remplacement des menuiseries et volets	u	2	1 200 €	2 400 €					
Mise en place d'un demi styl pour isolation en façade	m2	14	45 €	644 €					
Adaptation électrique	ens	1	500 €	500 €					
Adaptation de la cuisine pour évacuation de l'évier vers la salle d'eau	ens	1	5 000 €	5 000 €					
Déplacer l'arrivée de gaz de la façade modifiée par les travaux de copropriété à la cage d'escalier	u	1	1 300 €	1 300 €					
Embellissements suite aux différents travaux	m2	166	15 €	2 486 €					
<b>Sous-total LOT 8.A Option 1</b>				<b>13 930 €</b>					
<b>Option 2</b>									
Démolition	ens	1	7 500 €	7 500 €					
Reconstruction de l'appartement selon l'esquisse de principe d'aménagement correspondant aux prescriptions de la DUP (en pièce jointe)	m2	41	780 €	31 980 €					
<b>Sous-total LOT 8.A Option 2</b>								<b>39 480,00</b>	
<b>2.8. LOT 14.B -rez de chaussée. Propriétaire Mme M.PROVIN-BENKO</b>									
Se raccorder au réseau de VMC réalisé,	u	1	700 €	700 €					
Sous-œuvre pour remplacer la porte fenêtre	u	1	2 500 €	2 500 €					
Fourniture et pose d'une menuiserie sécurisée autant en porte d'entrée que porte fenêtre avec un VRE	u	1	3 000 €	3 000 €					
isolation en plafond de la douche	m2	4	40 €	140 €					
Isolation verticale dans les W.C et séjour	m2	26	45 €	1 154 €					
Adaptations électrique	ens	1	500 €	500 €					
Embellissements suite aux différents travaux	m2	167	15 €	2 508 €					
<b>Sous-total LOT 14.B</b>								<b>10 502,25</b>	
<b>2.9. LOT 16.B -Premier. Propriétaire M J-P. CAUSSY &gt; SAELIT</b>									
Refaire l'emmarchement de l'escalier d'accès à l'étage	ens	1	2 000 €	2 000 €					
Démolition	ens	1	5 500 €	5 500 €					
Reconstruction de l'appartement selon l'esquisse de principe d'aménagement correspondant aux prescriptions de la DUP (en pièce jointe)	m2	43	800 €	34 400 €					
<b>Sous-total LOT 16.B</b>								<b>41 900,00</b>	
<b>TOTAL DES PARTIES PRIVATIVES</b>								<b>253 789,27</b>	
<b>Récapitulatif</b>									
<b>TOTAL DES PARTIES COMMUNES</b>								<b>122 137,10</b>	
<b>TOTAL DES PARTIES PRIVATIVES</b>								<b>253 789,27</b>	
<b>TOTAL HORS TAXES DE L'ESTIMATION</b>								<b>375 926,37</b>	

-----