

# **Résidence EUROPE**

Hardelot

Conseil syndical

## **RÉNOVATION FAÇADES BÂTIMENT I COMPARATIF DES DEVIS CEPAM**

Juillet 2014

Comparatif des devis reçus par la CEPAM  
en décembre 2013, juin 2014 et la mise à jour de juillet 2014

# Résidence EUROPE - Rénovation façades Bât I

## Comparatif des propositions CEPAM déc. 2013-juin 2014-juillet 2014

	PRL déc-13	PRITES déc-13	Nord Revt 1 déc-13	Nord Revt 2 juin-2014	Nord Revt juillet-2014
<b>Lot n° 1- RAVALEMENT DE FACADES</b>					
<b>1- INSTALLATION DE CHANTIER</b>					
1- Bureau de chantier	1 520	1 500	1 740	1 715	
2- Bloc sanitaire de chantier	840	800	2 704	2 665	
3- Branchement électrique et eau de chantier	500	500	401	396	
4- Panneau de chantier	520	500	1 339	1 319	
5- Etat des lieux	700	500	468	462	
Sous Total HT INSTALLATION DE CHANTIER	4 080	3 800	6 654	6 558	
<b>2- ECHAFAUDAGES</b>					
1- Installations d'échafaudages et de moyens d'accès	42 960	40 785	21 397	21 085	
<b>3- TRAVAUX PREPARATOIRES</b>					
1- Travaux préparatoires aux traitements des façades					
2- Réfection importante d'éléments en bétons ou enduit	8 000	5 317	2 769	2 729	
<b>3- Nettoyage d'éléments divers</b>					
1- Nettoyage de l'escalier	180	100	101	99	
2- Nettoyage des gardes corps	1 383	2 096	1 585	1 564	
3- Nettoyage des volets roulants	6 297	2 304	4 577	4 515	
Sous Total HT Nettoyage d'éléments divers	7 860	4 500	6 263	6 179	
4- Nettoyage des couvertures	9 541	6 663	7 571	7 464	
Sous Total HT TRAVAUX PREPARATOIRES	25 402	16 481	16 604	16 372	
<b>4- FINITIONS</b>					
<b>1- Traitement des façades en briques</b>					
1- Réfection des joints défectueux	21 168	16 203	2 716	2 676	
2- Système D1 : Revêtement à fonction de maintien de l'é	14 952	16 800	13 356	13 163	
Sous Total HT Traitement des façades en briques	36 120	33 003	16 072	15 839	
2- Système D2 : Revêtement à fonction décorative finition mat y compris travaux préparatoires	27 456	18 400	23 562	23 219	
3- Appuis de fenêtre	4 867	3 677	2 861	2 819	
4- Système D3 : Revêtement à fonction décorative finition mat y compris travaux préparatoires	15 159	<i>additif</i>	9 332	9 197	
5- Rénovateur d'imper sur pignon	3 391	<i>additif</i>	2 919	2 877	
<b>6- Peinture sur parties métalliques existantes</b>					
1- Peinture sur canalisations gaz	523	799	961	948	
2- Coffrets EDF	530	200	238	234	
Sous Total HT Peinture sur parties métalliques existantes	1 053	999	1 199	1 182	
<b>7- Peinture sur menuiseries bois existantes</b>					
1- Remise en peinture des portes de garage en bois	5 490	2 199	4 966	4 893	
2- Remise en peinture des portes de services en bois	1 800	790	1 628	1 604	
3- Châssis bois	38 063	25 985	52 065	51 306	
Sous Total HT Peinture sur menuiseries bois existantes	45 353	28 974	58 659	57 803	
Sous Total HT FINITIONS	133 200	85 135	114 606	112 939	
<b>5- DIVERS</b>					
1- Joint de dilatation	1 923	1 770	1 676	1 652	
2- Remplacement des boîtes de dérivations	360	150	401	396	
3- Remplacement des descentes EP (PVC)	2 001	1 117	2 309	2 276	
4- Remplacement des dauphins (PVC)	444	450	301	297	
Sous Total HT DIVERS	4 728	3 487	4 689	4 621	
<b>Montant Total HT RAVALEMENT DE FACADES</b>	<b>210 372</b>		<b>163 953</b>	<b>161 576</b>	
<b>Lot n° 1- RAVALEMENT DE FACADES (additif)</b>					
<b>1- Décapage des revêtements</b>					
1- Décapage des façades	11 796	11 096	13 911	13 911	
2- Décapage des éléments prévue en finition D2	19 270	18 126	22 724	22 724	
Sous Total HT Décapage des revêtements	31 066	29 222	36 635	36 635	
<b>2- Système I3: Revêtement d'imperméabilité finition pommelée y compris travaux préparatoires</b>					
	18 220	14 652	15 225	15 225	
<b>Montant Total HT RAVALEMENT DE FACADES (additif)</b>	<b>49 288</b>	<b>43 874</b>	<b>51 860</b>	<b>51 860</b>	
<b>Montant Total HT LOT n° 1 RAVALEMENT DE FACADES (dont additif)</b>	259 660	193 563	215 813	213 436	
Montant ramené à :	<b>241 109</b>	<b>193 563</b>	<b>203 561</b>	<b>213 436</b>	<b>201 361</b>

<b>Lot n° 2- CARRELAGE - ETANCHEITE</b>				
<b>1- DESCRIPTION DES TRAVAUX SUR BALCONS</b>				
	Moyens d'accès ??????		<b>8 034</b>	
1- Travaux préparatoires		7 688	13 912	13 712
2- Protection de balcons		34 224	9 865	9 721
3- Remplacement des busettes d'évacuation EP RdC		4 726	2 208	2 177
4- Carreaux de grès cérame antidérapant				
1- Fourniture		2 574	7 846	7 733
2- Pose		14 768	14 465	14 255
3- Plinthe droite de 10 cm, grès naturel		8 717	6 636	6 541
Sous Total HT Carreaux de grès cérame antidérapant		26 059	28 948	28 529
Sous Total HT DESCRIPTION DES TRAVAUX SUR BALCONS		72 697	62 970	54 140
<b>2- DESCRIPTION DES TRAVAUX SUR CASQUETTES</b>				
1- Mise en place d'une étanchéité		17 303	29 699	29 699
<b>Total HT Lot n° 2- CARRELAGE - ETANCHEITE</b>		<b>90 000</b>	<b>92 669</b>	<b>83 839</b>
Montant TTC CARRELAGE - ETANCHEITE				

					<b>285 200</b>
					remise 1,5 %
					-4 278
<b>COÛT GLOBAL DU PROJET</b>					
	<b>Total HT</b>	<b>283 564</b>	<b>296 230</b>	<b>297 275</b>	<b>280 922</b>
	TVA 10 %	28 356	29 623	29 728	28 092
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>311 920</b>	<b>325 853</b>	<b>327 003</b>	<b>309 014</b>

Au montant de ces devis, il faut ajouter les frais déjà engagés ou à venir.					
A savoir :					
a	Diagnostic amiante	1 500	1 500	1 500	1 500
b	Honoraires CEPAM cahier des charges et appel d'offres (payé)	8 500	8 500	8 500	8 500
c	Honoraires CEPAM pour Maîtrise d'œuvre	7 200	7 200	7 200	7 200
d	Assurance dommage ouvrage (1,5 % ? du montant HT)	4 253	4 443	4 459	4 214
e	Honotaires MAXI syndic (1,8 % HT du montant HT)	5 104	5 332	5 351	5 057
	Total HT	26 558	26 976	27 010	26 470
	TTC	<b>31 869</b>	<b>32 371</b>	<b>32 412</b>	<b>31 765</b>
	<b>Montant global TTC :</b>	<b>343 790</b>	<b>358 224</b>	<b>359 415</b>	<b>340 779</b>

<b>FINANCEMENT DU PROJET</b>		
1er appel de fonds voté en AG du 16 juillet 2011 : 12 x 8 333 € = du 1er octobre 2011 au 1er juillet 2014 (date du dernier appel)		100 000€
2ème appel de fonds voté en AG du 18 mai 2013 : 5 x 20 000 € = du 1er juillet 2013 au 1er juillet 2014 (date du dernier appel)		100 000€
3ème appel de fonds voté en AG du 14 juin 2014 : 3 x 33 333 € = du 1er octobre 2014 au 1er avril 2015 (date du dernier appel)		100 000€
TOTAL provisions après le 1er avril 2015 :		<b>300 000€</b>
<b>Restera à financer</b>		<b>32 279€</b>
(Le poste (b) a déjà été voté et payé en TTC)		

## REPONSES A NOS QUESTIONS SUR LE PROJET DE LA CEPAM

De: Gilles BARREAU <[gbarreau@cepam-bet.fr](mailto:gbarreau@cepam-bet.fr)>

Objet: Rép : Projet CEPAM/ EUROPE juin 2014

Date: 25 juillet 2014 16:16:03 UTC+2

À: Syndic Location <[syndic-location@hardelot-immobilier.com](mailto:syndic-location@hardelot-immobilier.com)>

Bonjour M. TAILLIEZ,

Voici réponses aux questions EUROPE HARDELOT.

### QUESTIONS A M. BARREAU SUR LE PROJET DE LA CEPAM de juin 2014

La lecture des documents envoyés en **juin 2014** par M. Barreau amène quelques interrogations :

*M. Barreau annonce une remise 1,5 % sur le devis initial de Nord Revêtements, ainsi que la suppression du poste "Moyen d'accès" pour le lot n° 2 (- 8 034 €)*

*1) pourquoi la remise n'est-elle pas appliquée sur l'additif ? Au final le devis de Nord Revêtements passe de 325 853 € en décembre 2013 à 327 003 € (+ 0,35 %) en juin 2014, ce qui n'est pas le but envisagé suite à notre réunion avec M. Barreau.*

**L'entreprise NORD REVÊTEMENTS à fait une remise 1.50% sur les lot 1 et 2. (devis en pièce jointe)**

*2) pourquoi M. Barreau ne reprend-il pas la proposition de décembre 2013 pour le lot n° 1 de Nord Revêtement(203 561 € au lieu de 213 436 €) ?*

**Modifié sur devis en pièce jointe.**

*3) le dernier devis de juin 2014 de Nord Revêtements mentionne que l'additif est "une variante du devis". Ce poste vient-il en remplacer un autre (système D2) ? ou vient-il en supplément ? Point à éclaircir.*

**Modifié sur devis en pièce jointe.**

*5) D'autre part, lorsqu'à la fin de la dernière réunion avec M. Barreau, nous sommes retournés avec lui devant la Résidence Europe, il a, sauf erreur de ma part, dit que les travaux de remise en état et notamment d'étanchéité des sas des 6 entrées étaient prévus dans les travaux.*

*Or, nous ne trouvons pas trace de cette mention dans les devis. Est-ce que Monsieur Barreau peut nous confirmer ce point ?*

**Il n'y a pas de lot COUVERTURE dans le projet, nous avons noté que les étanchéités des entrées seront traitées dans le cadre de l'entretien courant.**

**Je confirme que les poteaux et murs intérieurs des SAS d'entrée intègrent bien l'offre NORD REVÊTEMENTS.**

**Espérant avoir répondu aux diverses questions.**

**En pièces jointes :**

**-devis NORD REVÊTEMENTS lot 1 et 2. (montant total de 309 014.62 €ttc)**

**-analyse des offres modifiée au 25 juillet 2014.**

**Je note la réunion du 12 septembre à 16h00.**

Vous en souhaitant une bonne réception.

Gilles BARREAU

<cepam-rapport analyse d'offres 25 07 2014-europe-domaine hardelot.pdf>

---

Le **25 juil. 14** à 19:32, Colette GAILLARD a écrit : aux membres du Conseil syndical

Bonsoir à tous,

Suite aux questions posées à M. Barreau après sa dernière remise de prix de juin 2014, je vous transmets le mail que Jean Cremer et moi-même venons de recevoir du syndic avec les réponses et nouvelles propositions de M. Barreau au 25 juillet 2014.

Vous pourrez noter que M. Barreau confirme sa présence à notre Conseil Syndical du 12 septembre.

Si à la lecture de ces nouvelles propositions vous avez de nouvelles questions, merci de le faire au plus vite.

Bien cordialement

Colette GAILLARD

---

**De :** Colette GAILLARD <colette@colette-gaillard.fr>

**Date :** 25 juillet 2014 19:53:10 HAEC

**À :** Arnaud TAILLEZ <syndic-location@hardelot-immobilier.com>

**Objet :** Rép : Projet CEPAM/ EUROPE juin 2014

Bonsoir M. Tailliez,

Merci pour votre mail, que je viens de transmettre aux autres membres du Conseil Syndical. Mais dans sa réponse M. Barreau parle du devis en pièce jointe de Nord Revêtement. Or, cette pièce jointe n'existe pas, nous n'avons que l'analyse des offres.

Pouvez-vous nous faire parvenir les devis Nord Revêtement ?

Merci d'avance

Bien à vous

Colette GAILLARD

---

**De :** Colette GAILLARD <colette@colette-gaillard.fr>

**Date :** 26 juillet 2014 09:54:23 HAEC

**À :** Syndic Location <syndic-location@hardelot-immobilier.com>

**Cc :** Cremer Jean <jean.cremer2@gmail.com>, Jean-Pierre DELENCRE <jp.delencre@orange.fr>, Armbrust Laëtitia <laetitia.armbrust@notaires.fr>, Letellier <yd.letellier@free.fr>, Daniel BUYL <daniel@buyl.fr>, Christophe BAVIERE <christophe.baviere@notaires.fr>, colette@colette-gaillard.fr

**Objet :** Rép : **Projet CEPAM/ EUROPE juin 2014**

Bonjour Monsieur Tailliez,

Attention : vous avez oublié Christophe Bavière dans votre mail.

Concernant votre envoi, cela correspond aux premiers devis que nous avons eus en décembre 2013.

Ce que j'ai demandé hier, ce sont les devis proposés à ce jour par Nord Revêtements, (auxquels M. Barreau fait référence dans sa réponse)... à moins que ce ne soit M. Barreau qui fasse lui-même les prix pour Nord Revêtements en fonction de nos remarques (???)

Dans l'attente de votre retour,  
Bien à vous

Colette GAILLARD