



INFORMATIONS TRAVAUX COPROPRIETE

3 AVRIL 2023

5 & 5 bis Villa Thoréton
75015 - PARIS



EXISTANT



PROJET

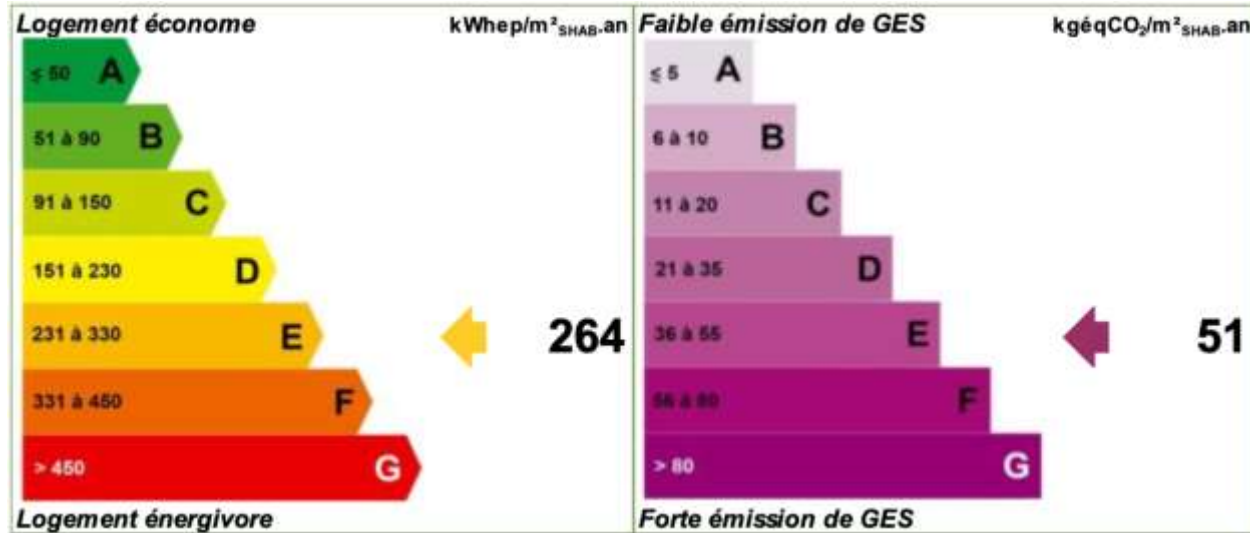
SOMMAIRE

- ▶ Introduction
- ▶ Rappel des conclusions de l'audit énergétique de 2018
- ▶ Description des scénarios étudiés
- ▶ Présentation de la maîtrise d'œuvre et de la mission d'études
- ▶ Description des lots du projet
- ▶ Questions
- ▶ Budget des travaux par bâtiment
- ▶ Reste à charge par bâtiment
- ▶ Reste à charge par type d'appartement
- ▶ Questions
- ▶ Conclusion

INTRODUCTION

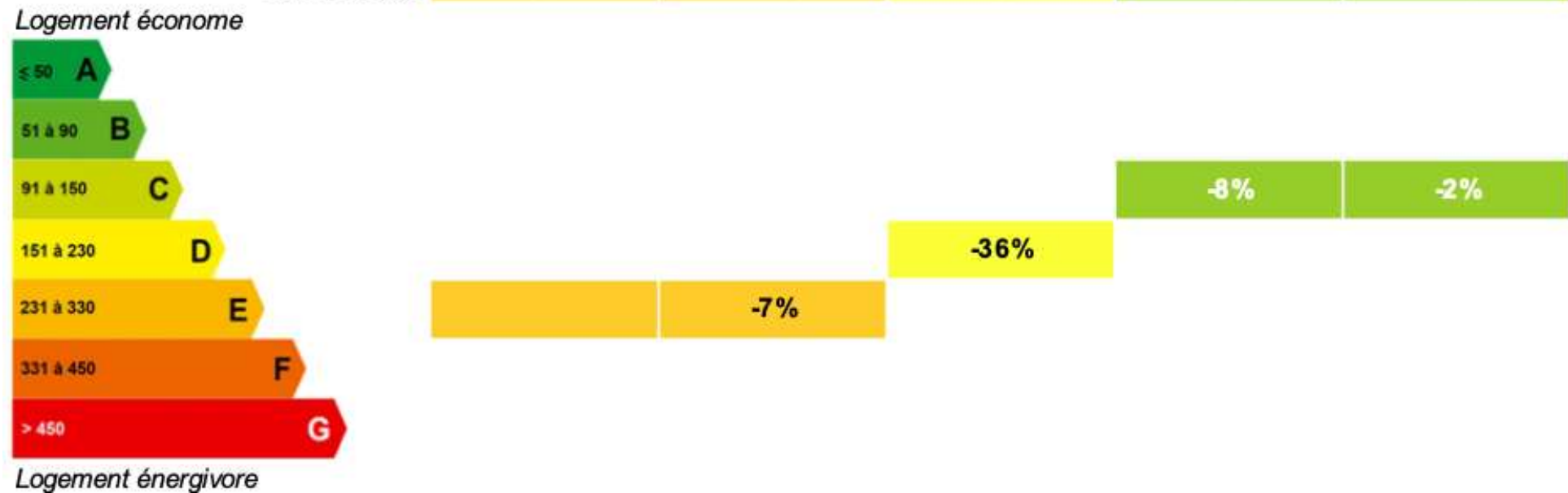
- ▶ Notre copropriété a 54 ans d'existence (DOE datant du 8/04/1969), le dernier ravalement date de 1992. Les toitures ont été isolées en 2014.
- ▶ *POURQUOI FAIRE LES TRAVAUX ?*
 - ▶ **Les travaux permettent de préserver le bâti en supprimant les désordres apparus (décollement du revêtement, éclatement des bétons, fuites, etc.) ;**
 - ▶ **Enjeu énergétique et financier : amélioration du confort thermique en renforçant les performances de l'enveloppe et du bâtiment, baisse des consommations énergétiques.**
- ▶ En concertation avec notre syndic, nous avons confié notre projet au cabinet AGECOR. Nous avons établi un budget prévisionnel, après comparaison et mise en concurrence de plusieurs entreprises consultées sur les quatre lots suivants:
 - ▶ (Lot 01) Ravalement
 - ▶ (Lot 02) Ensembles vitrés des halls
 - ▶ (Lot 03) Menuiseries extérieures des logements privatifs
 - ▶ (Lot 04) Ventilation mécanique hygroréglable des logements
- ▶ Monsieur DANIELOU, du bureau d'études AGECOR, nous présentera l'état des lieux et son projet
- ▶ Notre syndic, Immo de France, représenté par Madame BERILLON et Monsieur MOULIN, présentera le dossier financier.
- ▶ Ce projet, une fois négocié, sera soumis au vote de la prochaine assemblée générale, prévue fin juin / début juillet 2023.
- ▶ Le projet est étudié et sera affecté par bâtiment, conformément au règlement de copropriété, mais le vote se fera au global de la copropriété.
- ▶ La réunion de ce jour est une réunion d'informations destinée à présenter les scénarios ainsi qu'une première estimation financière (avant négociations).

SYNTHESE DE L'AUDIT ENERGETIQUE EFFECTUE EN 2018



Scénario 1 = Isolation planchers bas + Robinets thermostatiques + Pompes à débit variable	Scénario 2 = Scénario 1 + Isolation par l'extérieur + Remplacement des menuiseries privatives en simple vitrage (60%) + Ventilation basse pression	Scénario 3 = Scénario 2 + + Désenfumage + Menuiseries collectives + Eclairage	Scénario 3bis = Scénario 3 + Rénovation sous- station		
État existant	264	246	158	145	143

En l'état actuel de la loi, à partir de 2034, la location des appartements classés E ou plus sera interdite ou à loyer bloqué.



Scenarios étudiés

	Scénario de référence Ravalement + isolation thermique par l'extérieur (ITE) des pignons	Scénario 35% Gain de 35% de consommation d'énergie	Lot
Traitement des pathologies de façade	x	x	Lot 01 - Ravalement
Réfection de l'étanchéité des balcons	x	x	Lot 01 - Ravalement
Ravalement simple des façades vitrées	x		Lot 01 - Ravalement
Ravalement et isolation thermique par l'extérieur des façades vitrées		x	Lot 01 - Ravalement
Ravalement et isolation thermique par l'extérieur des pignons	x	x	Lot 01 - Ravalement
Ravivage des gardes corps	x		Lot 01 - Ravalement
Changement gardes corps et séparatifs de balcons	Option	x	Lot 01 - Ravalement
Changement des fenêtres et volets d'origine	Option	x	Lot 03 - Menuiseries extérieures des appartements
Changement des menuiseries de tous les halls	Option	x	Lot 02 - Ensembles vitrés des halls
Amélioration de la ventilation des appartements		x	Lot 04 - Ventilation mécanique hygroréglable

Introduction de la société AGECOR

▶ Le choix de la Maîtrise d'Œuvre:



Société AGECOR
1, place Maurice Berteaux
78400 CHATOU
www.agecor.com



▶ La société AGECOR intervient dans différents domaines:

- La Maîtrise d'Œuvre, ingénierie et économie de la construction
- l'Ordonnancement Pilotage et Coordination de chantier,
- la coordination SPS (sécurité, protection de la santé)

Et plus particulièrement pour des travaux tels que:

- La construction d'habitats collectifs,
- L'entretien et la réhabilitation lourde de l'habitat collectif et les missions de conseil,
- Les travaux de réhabilitation énergétique (principalement dans le domaine de l'habitat collectif),



Contenu de la mission d'études

Sur la base de l'audit énergétique initial, la composition du dossier de consultation est la suivante :

1. **Règlement de consultation** rappelle les conditions de l'appel d'offres dates de remise des offres et divers documents obligatoires à remettre avec le devis
2. **Acte d'engagement pour chaque corps d'états**, c'est la formalisation de l'offre de base de l'entreprise avec rappel du délai global des travaux, informations diverses tels que KBIS, RIB, n° Qualibat, assurance et délai de validité de l'offre (90 jours à l'heure actuelle)
3. **Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.)** rappelle les conditions administratives, relatives à l'évaluation des risques, les responsabilités de l'entreprise, les conditions de la sous-traitance, de la réception des travaux, conditions et mode de paiements, planning et application des pénalités, mémoires de fin de travaux, DOE, compte prorata ...
4. **Cahier des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G.)**, rappelle les conditions de réalisation des travaux, cantonnements, voiries, protections, échantillons, témoins techniques obligations du maître d'ouvrage vis-à-vis des tiers en préalable au lancement des travaux...
5. **Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) pour chaque corps d'états** défini de manière détaillée le contenu des travaux de toutes les parties d'ouvrages et rappelle les règles techniques avec les préconisations fabricants
6. **Bordereau cadre (ou DPGF) pour chaque corps d'états** afin d'imposer un cadre de réponse unique et d'éviter les « interprétations » du programme des travaux par certaines entreprises

Les missions suivantes feront l'objet d'une consultation séparée avant le vote des travaux

1. **Le plan général de coordination C.SPS pour l'ensemble des travaux** défini et rappelle les mesures de préventions conformément au code du travail et code pénal.
2. **Le Rapport initial de contrôle technique (RICT) pour l'ensemble des travaux** rappelle et valide les définitions des travaux pour chaque lot concerné.
3. L'assurance dommages.

LOT 01 - RAVALEMENT TOUS CORPS D'ETATS

- ▶ Description sommaire des travaux avec isolation thermique d'un coef. $R = 4,4 \text{ m}^2\text{K/W}$:
- ▶ Ravalement réalisé avec une isolation thermique (garantie décennale) de finition taloché de plusieurs couleur selon le calepinage du bâtiment, y compris isolation des pignons et des fonds de loggias / balcons compris retours en ITE, réparation ponctuelles des maçonneries défailantes
- ▶ Peinture décorative D2 (soubassements façades et pignons, sous face des balcons et édicules,
- ▶ Nettoyage des clôtures et portails jugés en l'état + nettoyage et réparations ponctuelles des parties en pierres apparentes du muret côté Villa Thoréton
- ▶ Les balcons sont prévus en étanchéité liquide de type S.E.L. garantie décennale avec une protection carrelage à neuf et le remplacement systématique des garde corps sur balcons et par voie de conséquence en façades afin de préserver une uniformité d'aspect . Compris barbacanes et profilés type larmiers en alu laqué à neuf, remplacement à neuf des pare-vues
- ▶ Prévues dans la base budgétaire: Modèles de garde corps en aluminium similaires au modèles existants
- ▶ Travaux divers: Dépose sous procédure SS4 du conduit de ventilation pignon côté voisins, réfection totale de la chape espace poubelle, réfection ponctuelle des deux escaliers d'accès au bâtiment (côté rue); travaux des Halls: peinture des murs, colonnes et plafond uniquement.

LOT 02 - ENSEMBLES VITRES DES HALLS

- ▶ Description sommaire des travaux:
- ▶ Remplacement des portes et ensembles vitrés existants par de nouvelles portes en acier laqué de marque Mannesmann ou équivalent avec des ensembles en double vitrage conformes aux critères de l'audit énergétique.
- ▶ Les interphones existants sont préservés



EXISTANT



PROJET



EXISTANT



PROJET

LOT 03 - MENUISERIES EXTERIEURES DES APPARTEMENTS

- ▶ Description sommaire des travaux:
- ▶ Remplacement des fenêtres et portes fenêtres d'origine par de nouvelles baies ouvrantes à la française avec double vitrage **4/16/4 argon peu émissif A*4 E*8A V*A2** ou VA3 suivant dimensions (exigences minimales : A*2 E*4 V*A2) conforme aux critères de l'audit énergétique. performance $U_w < 1.3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ $SW > 0.3$ pour châssis neuf type rénovation en aluminium laqué blanc,
- ▶ Les fermetures extérieures de type « Coffre de volets roulant rapporté » en linteau sont prévus en aluminium avec des volet roulants aluminium ton bois et prévu en base dans le budget présenté. Le modèle électrique est proposé en « option privative »
- ▶ A ce stade, aucune société consultée ne propose de persiennes PVC ton bois (les teintes foncées sur PVC ne bénéficient pas de garanties). Une version persienne aluminium ton bois à été demandée en « option privative »
- ▶ Les fenêtres et porte fenêtres ont également été chiffrées en version coulissantes en « option privative »

LOT 04 - Ventilation Mécanique Hygro

▶ Description sommaire des travaux:

- ▶ Les systèmes de ventilation statiques existantes (grilles simples dans les murs extérieurs dans les cuisines et grilles donnant sur les cheminées d'aération dans les sanitaires) sont remplacés/complétés par des groupes performants de marque *Aldes ou équivalent*, hybride hygroréglable HYGROVENT très basse consommation
- ▶ Les cheminées d'aération existantes seront vérifiées et nettoyées, voire réparées pour les raccords extérieurs défectueux en toitures
- ▶ Les grilles d'air frais autoréglables sont mise en place par le présent lot sur les menuiseries existantes non remplacées. **Attention**, il a 2 cas où les grilles ne peuvent pas être mises en place: si les châssis sont encore sous décennale et si les châssis existant ont des montants spécifiquement étroits ou renforcés par une structure acier, sauf décharge signée par le copropriétaire



- ▶ Les bouches existantes sont remplacées par de nouveaux modèle de type hygro-réglable. Exemple de Modèles de bouches ALDES ou Atlantic



- ▶ Ce système de ventilation régulée permet de limiter la consommation électrique

Avez-vous des questions ?

Scénarios étudiés

	Scénario de référence Ravalement + isolation thermique par l'extérieur (ITE) des pignons	Scénario 35% Gain de 35% de consommation d'énergie	Lot
Traitement des pathologies de façade	x	x	Lot 01 - Ravalement
Réfection de l'étanchéité des balcons	x	x	Lot 01 - Ravalement
Ravalement simple des façades vitrées	x		Lot 01 - Ravalement
Ravalement et isolation thermique par l'extérieur des façades vitrées		x	Lot 01 - Ravalement
Ravalement et isolation thermique par l'extérieur des pignons	x	x	Lot 01 - Ravalement
Ravivage des gardes corps	x		Lot 01 - Ravalement
Changement gardes corps et séparatifs de balcons	Option	x	Lot 01 - Ravalement
Changement des fenêtres et volets d'origine	Option	x	Lot 03 - Menuiseries extérieures des appartements
Changement des menuiseries de tous les halls	Option	x	Lot 02 - Ensembles vitrés des halls
Amélioration de la ventilation des appartements		x	Lot 04 - Ventilation mécanique hygroréglable

BUDGET DES TRAVAUX ET PLANNING GENERAL - BATIMENT A

- ▶ **Budget global provisoire (offre les moins disantes et avant négociation) hors honoraires et assurance dommages**
- ▶ Lot 01 (ravalement) : **montant PROVISoire de 892.156,10€ TTC (TVA 10%)** (inclus l'isolation des façades et le remplacement des garde-corps)
- ▶ Lot 02 (menuiseries des halls) : **montant PROVISoire de 120.994,50€ TTC (TVA 10%)**
- ▶ Lot 03 (menuiseries extérieure des appartements) : **montant PROVISoire de 570.188,30€ TTC (TVA 10%) en considérant le remplacement de toutes les menuiseries** - Mise à jour à faire selon les baies extérieures déjà remplacées ayant moins de 10 ans ce qui diminuera ce budget (estimation : 50%)
- ▶ Lot 04 (ventilation mécanique hygro) : **montant PROVISoire de 95.920,00€ TTC (TVA 10%)**

- ▶ **Planning Général** tenant compte des contraintes d'ordonnancement des différents lots et de l'interdiction de coactivité
- ▶ 18 mois de travaux. Le planning détaillé sera validé au moment de la mise au point du dossier marché de chaque entreprise

- ▶ **Moyens mis en place :**
 - ▶ Echafaudages complémentaires, protections, moyens de levage et agrées spécifiques adaptés à chacun des quatre lot sous la responsabilité du lot 01 ravalement T.C.E. (amené, dépli, démontages/remontages successifs selon phasage et repli en fin de chantier).
 - ▶ Base vie

BUDGET DES TRAVAUX ET PLANNING GENERAL - BATIMENT B

- ▶ **Budget global provisoire (offres les moins disantes et avant négociations) hors honoraires et assurance dommages**
- ▶ Lot 01 (ravalement) : **montant PROVISoire de 933.866,89€ TTC (TVA 10%)** (inclus l'isolation des façades et le remplacement des garde-corps)
- ▶ Lot 02 (menuiseries des halls) : **montant PROVISoire de 57.277,88€ TTC (TVA 10%)**
- ▶ Lot 03 (menuiseries extérieure des appartements) : **montant PROVISoire de 626.987,90€ TTC (TVA 10%) en considérant le remplacement de toutes les menuiseries** - Mise à jour à faire selon les baies extérieures déjà remplacées ayant moins de 10 ans ce qui diminuera ce budget (estimation : 50%)
- ▶ Lot 04 (ventilation mécanique hygro) : **montant PROVISoire de 95.920,00€ TTC (TVA 10%)**

- ▶ **Planning Général** tenant compte des contraintes d'ordonnement des différents lots et de l'interdiction de coactivité
- ▶ 18 mois de travaux. Le planning détaillé sera validé au moment de la mise au point du dossier marché de chaque entreprise

- ▶ **Moyens mis en place :**
 - ▶ Echafaudages complémentaires, protections, moyens de levage et agréées spécifiques adaptés à chacun des quatre lot sous la responsabilité du lot 01 ravalement T.C.E. (amené, dépli, démontages/remontages successifs selon phasage et repli en fin de chantier).
 - ▶ Base vie

INCIDENCE DES TRAVAUX DE COPROPRIETE

- ▶ Le piquetage du carrelage + système d'étanchéité liquide ne viendra pas altérer la structure du bâti,
- ▶ Les éléments fixés en façade (ex: stores), les mobiliers et autres accessoires, devront être préalablement déposés par les copropriétaires avant travaux, Une note d'information leur sera adressée en temps voulu pour leur permettre de programmer ces interventions.
- ▶ La mise en œuvre des coffres de volets roulants rapporté en linteau diminuera légèrement le clair de vitrage
- ▶ Traitement des espaces verts par le paysagiste de la copropriété avant travaux (élagage et/ou taille des végétations à moins de 1m de distance du bâtiment; arrachage du lierre sur mur d'enceinte et poteau électrique à l'entrée de la résidence)
- ▶ Travaux de VMC : il à été constaté que les propriétaires successifs ont parfois modifié l'usage des pièces, par exemple en inversant la cuisine et une chambre ou un séjour. Dans ces conditions il sera nécessaire de créer une ou plusieurs trainasses de raccordement sur les colonnes. Le cout moyen pour une trainasse est de 260€ TTC hors sujétion décorative reprise de peinture etc...

RESTE A CHARGE - BATIMENT A

Le total travaux et honoraires inclut le budget de chacun des lots, ventilé selon le scénario (lot 4 : il a été considéré que seules 50% des menuiseries extérieures doit être changées) ; les honoraires du maître d'oeuvre, du bureau de contrôle, de l'organisme de sécurité, du syndic et l'assurance dommages, ainsi qu'une provision pour aléas de 5%.

Les aides sont estimées : MaPrime Rénov Copro à 15% et EcoRénovons Paris + à 10%

Cas 1 : la copropriété bénéficie de MaPrimeRénov Copro pour le scénario 35% mais pas de l'aide Ecorénovons Paris +)

BATIMENT A sans ERP+ (Ecorénovons Paris +)	SCENARIO REFERENCE <i>Ravalement + ITE pignons</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Garde-corps</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Menuiseries halls</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Options Fenêtres et volets</i>	SCENARIO 35% <i>35% d'économie d'énergie</i>
COPROPRIETE					
<i>Total travaux et honoraires</i>	434 916 €	178 212 €	146 531 €	345 266 €	1 635 640 €
<i>Fonds travaux de la copropriété</i>	-	40 454 €		-	40 454 €
<i>Sous-total aides</i>	- €	- €	- €	- €	201 819 €
<i>% aides / total travaux</i>	0%	0%	0%	0%	12%
TOTAL BUDGET	394 462 €	178 212 €	146 531 €	345 266 €	1 393 368 €
Dépenses énergie annuelle	80 830 €	Non applicable	80 830 €	80 830 €	80 830 €
Economie d'énergies annuelle (%)	12%	Non applicable	2%	7%	35%
Retour sur investissement (années)	8	Non applicable	91	61	38

Cas 2 : la copropriété bénéficie de MaPrimeRénov Copro pour le scénario 35% et de l'aide Ecorénovons Paris +)

BATIMENT A avec ERP+ (Ecorénovons Paris +)	SCENARIO REFERENCE <i>Ravalement + ITE pignons</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Garde-corps</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Menuiseries halls</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Options Fenêtres et volets</i>	SCENARIO 35% <i>35% d'économie d'énergie</i>
COPROPRIETE					
<i>Total travaux et honoraires</i>	434 916 €	178 212 €	146 531 €	345 266 €	1 635 640 €
<i>Fonds travaux de la copropriété</i>	-	40 454 €		-	40 454 €
<i>Sous-total aides</i>	- €	- €	- €	- €	336 365 €
<i>% aides / total travaux</i>	0%	0%	0%	0%	21%
TOTAL BUDGET	394 462 €	178 212 €	146 531 €	345 266 €	1 258 822 €
Dépenses énergie annuelle	80 830 €	Non applicable	80 830 €	80 830 €	80 830 €
Economie d'énergies annuelle (%)	12%	Non applicable	2%	7%	35%
Retour sur investissement (années)	8	Non applicable	91	61	33

RESTE A CHARGE - BATIMENT B

Le total travaux et honoraires inclut le budget de chacun des lots, ventilé selon le scénario (lot 4 : il a été considéré que seules 50% des menuiseries extérieures doit être changées) ; les honoraires du maître d'oeuvre, du bureau de contrôle, de l'organisme de sécurité, du syndic et l'assurance dommages, ainsi qu'une provision pour aléas de 5%.

Les aides sont estimées : MaPrime Rénov Copro à 15% et EcoRénovons Paris + à 10%

Cas 1 : la copropriété bénéficie de MaPrimeRénov Copro pour le scénario 35% mais pas de l'aide Ecorénovons Paris +)

BATIMENT B sans ERP+ (Ecorénovons Paris +)	SCENARIO REFERENCE <i>Ravalement + ITE pignons</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Garde-corps</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Menuiseries halls</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Options Fenêtres et volets</i>	SCENARIO 35% <i>35% d'économie d'énergie</i>
COPROPRIETE					
<i>Total travaux et honoraires</i>	400 046 €	207 914 €	69 367 €	379 660 €	1 632 006 €
<i>Fonds travaux de la copropriété</i>	- 51 546 €			-	51 546 €
<i>Sous-total aides</i>	- €	- €	- €	- €	201 373 €
<i>% aides / total travaux</i>	0%	0%	0%	0%	12%
TOTAL BUDGET	348 500 €	207 914 €	69 367 €	379 660 €	1 379 087 €
Dépenses énergie annuelle	80 830 €	Non applicable	80 830 €	80 830 €	80 830 €
Economie d'énergies annuelle (%)	12%	Non applicable	2%	7%	35%
Retour sur investissement (années)	4	Non applicable	43	67	38

Cas 2 : la copropriété bénéficie de MaPrimeRénov Copro pour le scénario 35% et de l'aide Ecorénovons Paris +)

BATIMENT B avec ERP+ (Ecorénovons Paris +)	SCENARIO REFERENCE <i>Ravalement + ITE pignons</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Garde-corps</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Menuiseries halls</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Options Fenêtres et volets</i>	SCENARIO 35% <i>35% d'économie d'énergie</i>
COPROPRIETE					
<i>Total travaux et honoraires</i>	400 046 €	207 914 €	69 367 €	379 660 €	1 632 006 €
<i>Fonds travaux de la copropriété</i>	- 51 546 €			-	51 546 €
<i>Sous-total aides</i>	- €	- €	- €	- €	335 622 €
<i>% aides / total travaux</i>	0%	0%	0%	0%	21%
TOTAL BUDGET	348 500 €	207 914 €	69 367 €	379 660 €	1 244 838 €
Dépenses énergie annuelle	80 830 €	Non applicable	80 830 €	80 830 €	80 830 €
Economie d'énergies annuelle (%)	12%	Non applicable	2%	7%	35%
Retour sur investissement (années)	4	Non applicable	43	67	33

Type d'appartement

Escalier	Porte (en sortant de l'escalier)	Référence brochure	Surface (m2)	Type	Tantièmes y compris cave
A1	1ère gauche	A	65	T2	89
A1	2ème gauche	B	83	T3	120
A1	Face	C	45	Studio	65
A1	Face	C	140	T4	205
A2	Face	D	67	T3	105
A2	Gauche	E	58	T2	85
A3	Face	F	59	T2	84
A3	Gauche	G	34	T1	57
B4	2ème gauche	H	103	T4	155
B4	Gauche	I	72	T3	109
B4	Face	J	52	T2	77
B4	Droite	K	78	T3	107
B5	Gauche	L	92	T4	133
B5	Face	M	35	T1	59
B5	Droite	N	74	T3	113
B	Parking				11

Mémorisez quel est votre appartement !

Reste à charge par type d'appartement - Cas 1

Cas 1 : la copropriété bénéficie de MaPrimeRénov Copro pour le scénario 35% mais pas de l'aide Ecorénovons Paris +)

BUDGET PAR APPARTEMENT APRES APPORT ET AIDES (SANS ECORENOVONS PARIS +)					SCENARIO REFERENCE	SCENARIO REFERENCE	SCENARIO REFERENCE	SCENARIO REFERENCE	SCENARIO 35%	SCENARIO 35%
Escalier	Porte (en sortant de l'escalier)	Référence brochure	Type	Tantièmes y compris cave	Ravalement + ITE pignons	Option Garde-corps	Option Menuiseries halls	Options Fenêtres et volets	35% d'économie d'énergie Appartement avec fenêtre d'origine	35% d'économie d'énergie Appartement avec fenêtre rénovées
A1	1ère gauche	A	T2	89	8 089 €	3 655 €	3 005 €	14 161 €	34 592 €	22 555 €
A1	2ème gauche	B	T3	120	10 907 €	4 928 €	4 052 €	19 093 €	46 641 €	30 412 €
A1	Face	C	Studio	65	5 908 €	2 669 €	2 195 €	10 342 €	25 264 €	16 473 €
A1	Face	C	T4	205	18 632 €	8 418 €	6 921 €	32 617 €	79 678 €	51 953 €
A2	Face	D	T3	105	9 543 €	4 312 €	3 545 €	16 706 €	40 811 €	26 610 €
A2	Gauche	E	T2	85	7 726 €	3 490 €	2 870 €	13 524 €	33 037 €	21 542 €
A3	Face	F	T2	84	7 635 €	3 449 €	2 836 €	13 365 €	32 649 €	21 288 €
A3	Gauche	G	T1	57	5 181 €	2 341 €	1 924 €	9 069 €	22 154 €	14 446 €
B4	2ème gauche	H	T4	155	9 768 €	5 828 €	1 944 €	21 283 €	48 519 €	30 429 €
B4	Gauche	I	T3	109	6 869 €	4 098 €	1 367 €	14 967 €	34 120 €	21 398 €
B4	Face	J	T2	77	4 853 €	2 895 €	966 €	10 573 €	24 103 €	15 116 €
B4	Droite	K	T3	107	6 743 €	4 023 €	1 342 €	14 692 €	33 494 €	21 005 €
B5	Gauche	L	T4	133	8 382 €	5 000 €	1 668 €	18 262 €	41 632 €	26 110 €
B5	Face	M	T1	59	3 718 €	2 218 €	740 €	8 101 €	18 469 €	11 582 €
B5	Droite	N	T3	113	7 121 €	4 249 €	1 417 €	15 516 €	35 372 €	22 183 €
B	Parking			11	693 €	414 €	138 €	Non applicable	2 159 €	2 159 €

Reste à charge par type d'appartement - Cas 2

Cas 2 : la copropriété bénéficie de MaPrimeRénov Copro pour le scénario 35% et de l'aide Ecorénovons Paris +)

BUDGET PAR APPARTEMENT APRES APPORT ET AIDES (AVEC ECORENOVONS PARIS +)					SCENARIO REFERENCE	SCENARIO REFERENCE	SCENARIO REFERENCE	SCENARIO REFERENCE	SCENARIO 35%	SCENARIO 35%
Escalier	Porte (en sortant de l'escalier)	Référence brochure	Type	Tantièmes y compris cave	Ravalement + ITE pignons	Option Garde-corps	Option Menuiseries halls	Options Fenêtres et volets	35% d'économie d'énergie Appartement avec fenêtre d'origine	35% d'économie d'énergie Appartement avec fenêtre rénovées
A1	1ère gauche	A	T2	89	8 089 €	3 655 €	3 005 €	14 161 €	31 125 €	20 504 €
A1	2ème gauche	B	T3	120	10 907 €	4 928 €	4 052 €	19 093 €	41 966 €	27 646 €
A1	Face	C	Studio	65	5 908 €	2 669 €	2 195 €	10 342 €	22 732 €	14 975 €
A1	Face	C	T4	205	18 632 €	8 418 €	6 921 €	32 617 €	71 692 €	47 229 €
A2	Face	D	T3	105	9 543 €	4 312 €	3 545 €	16 706 €	36 720 €	24 190 €
A2	Gauche	E	T2	85	7 726 €	3 490 €	2 870 €	13 524 €	29 726 €	19 583 €
A3	Face	F	T2	84	7 635 €	3 449 €	2 836 €	13 365 €	29 376 €	19 352 €
A3	Gauche	G	T1	57	5 181 €	2 341 €	1 924 €	9 069 €	19 934 €	13 132 €
B4	2ème gauche	H	T4	155	9 768 €	5 828 €	1 944 €	21 283 €	43 596 €	27 633 €
B4	Gauche	I	T3	109	6 869 €	4 098 €	1 367 €	14 967 €	30 658 €	19 433 €
B4	Face	J	T2	77	4 853 €	2 895 €	966 €	10 573 €	21 657 €	13 728 €
B4	Droite	K	T3	107	6 743 €	4 023 €	1 342 €	14 692 €	30 095 €	19 076 €
B5	Gauche	L	T4	133	8 382 €	5 000 €	1 668 €	18 262 €	37 408 €	23 711 €
B5	Face	M	T1	59	3 718 €	2 218 €	740 €	8 101 €	16 594 €	10 519 €
B5	Droite	N	T3	113	7 121 €	4 249 €	1 417 €	15 516 €	31 783 €	20 146 €
B	Parking			11	693 €	414 €	138 €	Non applicable	1 961 €	1 961 €

Avez-vous des questions ?

CONCLUSION

- ▶ Le budget global qui vous à été présenté est établi à titre provisoire le temps des dernières mise au point et négociations.
- ▶ Le volet des aides doit encore être étudié avec l'organisme Soliha.
- ▶ L'objectif du conseil syndical, du syndic et du maître d'œuvre est de finaliser le dossier en vue de l'Assemblée Générale 2023 qui sera fixée fin juin / début juillet.

Merci de votre attention.

Annexes

BUDGET BATIMENT A - Cas 1

Le total travaux et honoraires inclus le budget de chacun des lots, ventilé selon le scénario (lot 4 : il a été considéré que seules 50% des menuiseries extérieures doit être changées) ; les honoraires du maître d'oeuvre, du bureau de contrôle, de l'organisme de sécurité, du syndic et l'assurance dommages, ainsi qu'une provision pour aléas de 5%.

Cas 1 : la copropriété bénéficie de MaPrimeRénov Copro pour le scénario 35% mais pas de l'aide Ecorénovons Paris +)

BATIMENT A sans ERP+ (Ecorénovons Paris +)	SCENARIO REFERENCE <i>Ravalement + ITE pignons</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Garde-corps</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Menuiseries halls</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Options Fenêtres et volets</i>	SCENARIO 35% <i>35% d'économie d'énergie</i>
COPROPRIETE					
<i>Offre mieux disant</i>	359 121 €	147 154 €	120 995 €	285 094 €	1 345 460 €
Annexes (SPS, BCT...)	10 578 €	4 334 €	3 564 €	8 397 €	41 320 €
Honoraires Maître d'oeuvre	25 138 €	10 301 €	8 470 €	19 957 €	97 192 €
Honoraires syndic	8 595 €	3 522 €	2 896 €	6 824 €	33 417 €
Assurance	10 774 €	4 415 €	3 630 €	8 553 €	40 364 €
Aléas (5%)	20 710 €	8 486 €	6 978 €	16 441 €	77 888 €
Total travaux et honoraires	434 916 €	178 212 €	146 531 €	345 266 €	1 635 640 €
<i>Fonds travaux de la copropriété</i>	-	40 454 €		-	40 454 €
CEE			- €	- €	- €
MaPrimeRenov (15%)	- €			- €	201 819 €
Eco Rénovons Paris + (10%)	- €			- €	- €
Sous-total aides	- €	- €	- €	- €	201 819 €
<i>% aides / total travaux</i>	0%	0%	0%	0%	12%
TOTAL BUDGET	394 462 €	178 212 €	146 531 €	345 266 €	1 393 368 €
Dépenses énergie annuelle	80 830 €	Non applicable	80 830 €	80 830 €	80 830 €
Economie d'énergies annuelle (%)	12%	Non applicable	2%	7%	35%
Retour sur investissement (années)	8	Non applicable	91	61	38

BUDGET BATIMENT A - Cas 2

Le total travaux et honoraires inclus le budget de chacun des lots, ventilé selon le scénario (lot 4 : il a été considéré que seules 50% des menuiseries extérieures doit être changées) ; les honoraires du maître d'oeuvre, du bureau de contrôle, de l'organisme de sécurité, du syndic et l'assurance dommages, ainsi qu'une provision pour aléas de 5%.

Cas 2 : la copropriété bénéficie de MaPrimeRénov Copro pour le scénario 35% mais et de l'aide Ecorénovons Paris +)

BATIMENT A avec ERP+ (Ecorénovons Paris +)	SCENARIO REFERENCE <i>Ravalement + ITE pignons</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Garde-corps</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Menuiseries halls</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Options Fenêtres et volets</i>	SCENARIO 35% <i>35% d'économie d'énergie</i>
COPROPRIETE					
<i>Offre mieux disant</i>	359 121 €	147 154 €	120 995 €	285 094 €	1 345 460 €
Annexes (SPS, BCT...)	10 578 €	4 334 €	3 564 €	8 397 €	41 320 €
Honoraires Maître d'oeuvre	25 138 €	10 301 €	8 470 €	19 957 €	97 192 €
Honoraires syndic	8 595 €	3 522 €	2 896 €	6 824 €	33 417 €
Assurance	10 774 €	4 415 €	3 630 €	8 553 €	40 364 €
Aléas (5%)	20 710 €	8 486 €	6 978 €	16 441 €	77 888 €
Total travaux et honoraires	434 916 €	178 212 €	146 531 €	345 266 €	1 635 640 €
<i>Fonds travaux de la copropriété</i>	-	40 454 €		-	40 454 €
CEE			- €	- €	- €
MaPrimeRenov (15%)	- €			- €	201 819 €
Eco Rénovons Paris + (10%)	- €			- €	134 546 €
Sous-total aides	- €	- €	- €	- €	336 365 €
<i>% aides / total travaux</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>21%</i>
TOTAL BUDGET	394 462 €	178 212 €	146 531 €	345 266 €	1 258 822 €
Dépenses énergie annuelle	80 830 €	Non applicable	80 830 €	80 830 €	80 830 €
Economie d'énergies annuelle (%)	12%	Non applicable	2%	7%	35%
Retour sur investissement (années)	8	Non applicable	91	61	33

BUDGET BATIMENT B - Cas 1

Le total travaux et honoraires inclus le budget de chacun des lots, ventilé selon le scénario (lot 4 : il a été considéré que seules 50% des menuiseries extérieures doit être changées) ; les honoraires du maître d'oeuvre, du bureau de contrôle, de l'organisme de sécurité, du syndic et l'assurance dommages, ainsi qu'une provision pour aléas de 5%.

Cas 1 : la copropriété bénéficie de MaPrimeRénov Copro pour le scénario 35% mais pas de l'aide Ecorénovons Paris +)

BATIMENT B sans ERP+ (Ecorénovons Paris +)	SCENARIO REFERENCE <i>Ravalement + ITE pignons</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Garde-corps</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Menuiseries halls</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Options Fenêtres et volets</i>	SCENARIO 35% <i>35% d'économie d'énergie</i>
COPROPRIETE					
<i>Offre mieux disant</i>	330 328 €	171 679 €	57 278 €	313 494 €	1 342 489 €
Annexes (SPS, BCT...)	9 730 €	5 057 €	1 687 €	9 234 €	41 229 €
Honoraires Maître d'oeuvre	23 123 €	12 018 €	4 009 €	21 945 €	96 734 €
Honoraires syndic	7 906 €	4 109 €	1 371 €	7 503 €	33 565 €
Assurance	9 910 €	5 150 €	1 718 €	9 405 €	40 275 €
Aléas (5%)	19 050 €	9 901 €	3 303 €	18 079 €	77 715 €
Total travaux et honoraires	400 046 €	207 914 €	69 367 €	379 660 €	1 632 006 €
<i>Fonds travaux de la copropriété</i>	-	51 546 €		-	51 546 €
CEE			- €	- €	- €
MaPrimeRenov (15%)	- €			- €	201 373 €
Eco Rénovons Paris + (10%)	- €			- €	- €
Sous-total aides	- €	- €	- €	- €	201 373 €
<i>% aides / total travaux</i>	0%	0%	0%	0%	12%
TOTAL BUDGET	348 500 €	207 914 €	69 367 €	379 660 €	1 379 087 €
Dépenses énergie annuelle	80 830 €	Non applicable	80 830 €	80 830 €	80 830 €
Economie d'énergies annuelle (%)	12%	Non applicable	2%	7%	35%
Retour sur investissement (années)	4	Non applicable	43	67	38

BUDGET BATIMENT B - Cas 2

Le total travaux et honoraires inclus le budget de chacun des lots, ventilé selon le scénario (lot 4 : il a été considéré que seules 50% des menuiseries extérieures doit être changées) ; les honoraires du maître d'oeuvre, du bureau de contrôle, de l'organisme de sécurité, du syndic et l'assurance dommages, ainsi qu'une provision pour aléas de 5%.

Cas 2 : la copropriété bénéficie de MaPrimeRénov Copro pour le scénario 35% mais et de l'aide Ecorénovons Paris +)

BATIMENT B avec ERP+ (Ecorénovons Paris +)	SCENARIO REFERENCE <i>Ravalement + ITE pignons</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Garde-corps</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Option Menuiseries halls</i>	SCENARIO REFERENCE <i>Options Fenêtres et volets</i>	SCENARIO 35% <i>35% d'économie d'énergie</i>
COPROPRIETE					
<i>Offre mieux disant</i>	330 328 €	171 679 €	57 278 €	313 494 €	1 342 489 €
Annexes (SPS, BCT...)	9 730 €	5 057 €	1 687 €	9 234 €	41 229 €
Honoraires Maître d'oeuvre	23 123 €	12 018 €	4 009 €	21 945 €	96 734 €
Honoraires syndic	7 906 €	4 109 €	1 371 €	7 503 €	33 565 €
Assurance	9 910 €	5 150 €	1 718 €	9 405 €	40 275 €
Aléas (5%)	19 050 €	9 901 €	3 303 €	18 079 €	77 715 €
Total travaux et honoraires	400 046 €	207 914 €	69 367 €	379 660 €	1 632 006 €
<i>Fonds travaux de la copropriété</i>	-	51 546 €		-	51 546 €
CEE			- €	- €	- €
MaPrimeRenov (15%)	- €			- € -	201 373 €
Eco Rénovons Paris + (10%)	- €			- € -	134 249 €
Sous-total aides	- €	- €	- €	- € -	335 622 €
<i>% aides / total travaux</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>21%</i>
TOTAL BUDGET	348 500 €	207 914 €	69 367 €	379 660 €	1 244 838 €
Dépenses énergie annuelle	80 830 €	Non applicable	80 830 €	80 830 €	80 830 €
Economie d'énergies annuelle (%)	12%	Non applicable	2%	7%	35%
Retour sur investissement (années)	4	Non applicable	43	67	33