

Chers copropriétaires,

Nous vous en avons parlé lors de la dernière NewsLetter, une **Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) se tiendra le vendredi 23 septembre 2022 à 18h00** Salle Robespierre de Vitry-sur-Seine (Salle habituelle).

Nous profitons pour vous expliquer l'objet de cette AGE, ainsi que les différents objectifs que le Conseil Syndical se donne pour cette nouvelle année scolaire qui démarre.

Pour celles et ceux ne pouvant se rendre à cette AGE, n'hésitez pas à donner le pouvoir à la personne de votre choix ou remplir les formulaires de vote par correspondance disponibles sur l'extranet et les envoyer 72 heures avant la tenue de l'Assemblée Générale.

## 1. AGE Grands Travaux du 23 septembre 18h00

Vous vous demandez pourquoi une nouvelle AGE Grands Travaux ?

Les objectifs sont les suivants :

- Voter les prêts collectifs avec les taux actualisés le plus près possible de la date d'appel des fonds. Nous devons **voter les prêts avec le taux réel.**
- **Voter l'actualisation des prix** d'environ 150 000 € ( $\approx 4\%$ ) sur le montant des lots, frais architecte et non un appel complémentaire sur 2 ans comme annoncé lors de l'AG du 06 mai 2022. Cette augmentation a déjà été votée en mai : seules les modalités d'appels de fonds évoluent, à notre avantage, en permettant d'insérer l'augmentation dans le montant des prêts. Pour le détail, veuillez vous rapporter au tableau de synthèse joint à cette Newsletter.
- Nous en profitons pour annuler les appels de fonds précédents concernant les grands travaux (AG 2018 : frais Architectes, Bureau de Contrôle, diagnostic Amiante ... d'un montant de 102 440 €, non compris les 50 000 € de la réfection des balcons voir point ci-dessous) afin de tous les regrouper sur une seule AGE et **réaliser un unique appel de fond le 15 octobre 2022.**

NOTA : Tous les fonds déjà réglés seront bien pris en compte, il restera donc un solde du reste à payer pour le montant total des grands travaux sur cet appel de fonds.

Il reste un point en attente c'est **le montant final des aides MaPrimeRénov'** dont nous attendons le retour rapidement. Vous serez informés dès que possible afin de pouvoir retirer ce montant d'aide du reste à payer daté du 15 octobre 2022.

Nous avons ajouté les travaux suivants dans le projet de la rénovation, pour un budget de 28 200 €, à voter avec la résolution 9 :

- Ajout d'une ventilation dans la loge des gardiens.
- Suppression des 60 souches de cheminées en toiture (celle des anciennes cheminées) afin d'éviter de les repeindre régulièrement et éviter tout risque d'infiltration.
- Provision pour la mise en place de fourreaux en attente du câblage de caméra. De sorte que si nous votons un jour l'installation de ces dernières, les câbles ne seront pas visibles.

NOTA : Un projet d'installation de caméras de surveillance vous sera présenté lors de l'AG ordinaire 2023.

Les 50 000 € votés pour la réfection des balcons lors de l'AG du 01 juillet 2021 Résolution 27, seront restitués sur les comptes de charges courantes de chacun.

Cela signifie que vous aurez moins à payer sur les charges du 4ème trimestre 2022.

Pourquoi le PV de l'AG du 06 mai 2022 n'est-il pas diffusé ?

Il n'a pas pu l'être jusqu'à présent car certaines résolutions ne pouvaient être diffusées concernant l'augmentation du montant des grands travaux qui sont traités sur cette AGE.

Ce PV vous a été joint à la convocation de l'AGE du 23 septembre 2022.

## 2. Points courants

### A. De fréquentes incivilités dans la résidence

De nombreux faits d'incivilités sont relevés, tant par les copropriétaires que par les membres du Conseil Syndical.

Nous sommes donc en train d'identifier, avec le Syndic, les actions qui peuvent être engagées en cas de non-respect répété des règles de la copropriété.

Nous profitons de faire quelques rappels :

- Le linge ne doit pas être étendu sur les coursives, ni sur les balcons privatifs,
- Les chiens doivent être sortis en laisse et **leurs crottes doivent être ramassées**,
- Les poubelles ne doivent pas rester sur les coursives / balcons,
- Les poubelles doivent être dans les bacs à ordures et non au sol (au risque de voir proliférer toutes sortes de bestioles, moucheron, rats, sans parler des odeurs pestilentielles...),
- Veillez à ne pas laisser les vélos au milieu du passage (des racks seront installés dans les locaux vélos lors des travaux de rénovation),
- Attention au bruit fait tard le soir et tôt le matin (discussion à - très - haute voix, musique dans la voiture ...),
- Les propriétaires de véhicules type fourgon et/ou fourgonnette sont priés de se garer à l'extérieur de la résidence, de jour comme de nuit, conformément au règlement intérieur.

**Merci à celles et ceux qui ont déjà fait des efforts dans ce sens, via nos diverses notes affichées.**

### B. Tri des ordures

Comme vous le savez, nous pratiquons le tri des ordures (comme partout en France, d'ailleurs).

Il arrive très fréquemment que le tri ne soit pas bien fait. Quelle conséquence ? **Les éboueurs ont refusé plusieurs fois de récupérer nos poubelles**, et la Mairie nous a déjà rappelé nos obligations en matière de tri. La **prochaine étape sera une amende pour la copropriété**, payée par l'ensemble des copropriétaires, et sans retrait des poubelles jusqu'à ce que le tri soit fait correctement.

Méfions-nous : la Mairie de Vitry-sur-Seine l'a déjà fait pour d'autres résidences.

### **C. Permanences du Conseil Syndical**

Nous souhaitons vous proposer des permanences du Conseil Syndical régulières pour répondre à toutes vos questions, recueillir vos idées, vous présenter nos propositions ... afin d'améliorer le bien-être dans la résidence et répondre à vos besoins.

La première permanence aura lieu la première quinzaine d'octobre ! Nous mettrons un affichage sur les portes d'immeubles pour vous confirmer la date et le lieu.

### **D. Règlement intérieur / Règlement de copropriété**

Comme discuté lors de la dernière Assemblée Générale (mai 2022), nous devons mettre à jour les règlements de copropriété et intérieur.

Afin de les construire ensemble et s'assurer que les règles correspondent à la majorité, nous vous invitons à partager avec nous toutes vos idées par mail [les.rosiers.vitry@gmail.com](mailto:les.rosiers.vitry@gmail.com) ou lors des permanences d'ici la fin d'année 2022 (au plus tard).

Les règlements sont disponibles sur le site de la résidence : <http://lesrosiersvitry.fr/la-vie-de-la-residence/>

### **E. Chats errants dans la résidence**

Une réflexion est toujours d'actualité pour trouver une solution afin d'entreprendre leur stérilisation, mettant un terme à la prolifération.

Merci à tous pour votre compréhension.

Le Syndic reste à votre disposition pour tout sujet sur la copropriété, joignable par mail [I.Soupizet@soupizet-immobilier.fr](mailto:I.Soupizet@soupizet-immobilier.fr)

L'équipe du Conseil Syndical reste à votre écoute pour tout complément d'information et vous remercie de la confiance que vous lui accordez, joignable par mail [les.rosiers.vitry@gmail.com](mailto:les.rosiers.vitry@gmail.com) site <http://lesrosiersvitry.fr>

Bien à vous,  
le Conseil Syndical élu sur le mandat 2022/2023,

Accompagné pour cette NewsLetter N°13  
par Mme PAPADOPOULOU (Architecte),  
Mme & M. SOUPIZET (Syndic), M. TRANAIN (IdF Energies),  
que nous remercions tout particulièrement.

DATE <b>MAJ 29/08/2022</b>		Maitre d'ouvrage:	<b>Copropriété Les Rosiers</b> 172 rue Gabriel Péri 94400 Vitry-sur-Seine 165 logements
----------------------------	--	-------------------	--

Régule des points non votés lors de l'AG du 05/11/2021  
Evolution des prix sur l'offre global

**Offre de base + Options Collectives + Options Individuelles de l'entreprise SPEBI / LCTP + Frais Annexes (Architecte + Ingé € + Etude Therm. + BC + Syndic + DO + aléas travaux)**

**TEXTE EN ROUGE : MISE A JOUR DEPUIS LE VOTE AGO DU 05 NOVEMBRE 2021 et AG DU 06 MAI 2022**  
**Comprenant l'inflation des prix des entreprises annoncée au printemps 2022 (environ 150 K€)**

Voté AGE 05/11/21	à Voter AGE 23/09/2022	APPEL 1/2 15/01/2022 2%	APPEL 2/2 15/04/2022 98%	APPEL 2 15/04/2022 100%	APPELS 2018	APPEL 4 15/10/2022
3 611 154,26 €	307 311,84 €	66 672,05 €	3 313 207,95 €	3 242,45 €	102 440,00 €	432 903,65 €

Offre de Base - Entreprise : SPEBI + LCTP		Total TTC (Travaux avec TVA 5,5%)	Total TTC (Travaux avec TVA 10%)	Total TTC (Travaux avec TVA 5,5% + TVA 10%)
43,8%	LOT 1 - RAVALEMENT	1 077 503,16 €	225 166,74 €	1 302 669,90 €
3,5%	LOT 2 - ETANCHEITE	0,00 €	104 540,38 €	104 540,38 €
6,1%	LOT 3 - MENUISIERES EXT	169 056,58 €	11 934,78 €	180 991,36 €
12,4%	LOT 4 - METALLERIE	0,00 €	369 475,83 €	369 475,83 €
0,0%	+ LOT 4 - METALLERIE Arceaux vélo cave	0,00 €	1 258,40 €	1 258,40 €
8,0%	LOT 5 - REFECTION INT	0,00 €	238 326,63 €	238 326,63 €
15,4%	LOT 6 - ELECTRICITE	0,00 €	457 264,02 €	457 264,02 €
8,6%	LOT 7 - VENTILATION	255 490,48 €	0,00 €	255 490,48 €
0,9%	Provision Cheminée, VMC Gardien, fourreaux caméra	0,00 €	28 200,00 €	28 200,00 €
0,2%	LOT 8 - VRD (Ent. LCTP)	0,00 €	4 752,00 €	4 752,00 €
1,0%	+ LOT 8 - VRD (Ent. LCTP) Fourreaux éclairage parking	0,00 €	28 704,50 €	28 704,50 €
0,2%	+ LOT 8 - VRD (Ent. LCTP) Accessibilité PMR	0,00 €	5 485,85 €	5 485,85 €
100%	<b>TOTAL</b>	<b>1 502 050,22 €</b>	<b>1 475 109,13 €</b>	<b>2 977 159,35 €</b>

3 918 466,10 €		3 918 466,10 €				
Résolutions Votées AGE 05/11/21	à Voter AGE 23/09/2022	APPEL 1/2 15/01/2022 2%	APPEL 2/2 15/04/2022 98%	APPEL 2 15/04/2022	APPELS 2018	APPEL 4 15/10/2022
2 282 812,41 €	194 346,94 €	55 656,25 €	2 727 156,16 €			194 346,94 €

Coût Travaux de l'Offre de Base (hors Frais Annexes de l'Offre de Base)	T4 (67 tantièmes) 19 946,97 €	T3 (57 tantièmes) 16 969,81 €	T2 (47 tantièmes) 13 992,65 €
---	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

FRAIS ANNEXES sur l'offre de base		Phase Conception	Phase Travaux	Total TTC
6,80%	Architecte (Phase Conception et Phase Travaux) - Cabinet PELEGRIN	77 000,00 €	125 446,84 €	202 446,84 €
0,15%	Etudes complémentaires : Parking, aménagement extérieur, local motos	4 500,00 €		4 500,00 €
0,17%	Nouvelle consultation entreprise été 2021 - Cabinet PELEGRIN	5 000,00 €		5 000,00 €
0,18%	Etudes balcons janvier 2022 - Cabinet PELEGRIN	5 280,00 €		5 280,00 €
0,36%	Diagnostic Amiante Avant Travaux - AC Environnement	10 692,00 €		10 692,00 €
1,39%	Ingénierie Financière (avec constitution dossier ANAH) - IDF Energies	12 600,00 €	28 800,00 €	41 400,00 €
0,08%	Nouvelle Etude Thermique - Janvier 2022 - ENERA Conseil		2 520,00 €	2 520,00 €
0,34%	Bureau de Contrôle - APAVE	1 440,00 €	8 592,00 €	10 032,00 €
0,27%	CSPS - APAVE		7 934,40 €	7 934,40 €
1,67%	Assurance Dommage Ouvrage		49 587,00 €	49 587,00 €
0,67%	Syndic - Offre de Base + Options Collectives - SOUPIZET		20 000,00 €	20 000,00 €
0,34%	Syndic - Options individuelles - SOUPIZET		10 000,00 €	10 000,00 €
4,67%	Provisions Aléas Travaux		139 140,00 €	139 140,00 €
+17,1% du montant de l'offre de base	<b>TOTAL</b>	<b>116 512,00 €</b>	<b>392 020,24 €</b>	<b>508 532,24 €</b>

Résolutions Votées AGE 05/11/21	à Voter AGE 23/09/2022	APPEL 1/2 15/01/2022 2%	APPEL 2/2 15/04/2022 98%	APPEL 2 15/04/2022	APPELS 2018	APPEL 4 15/10/2022
413 491,81 €	95 040,43 €	2 783,65 €	182 676,35 €	0,00 €	102 440,00 €	220 632,24 €

Coût des FRAIS ANNEXES pour l'Offre de Base	T4 (67 tantièmes) 3 407,17 €	T3 (57 tantièmes) 2 898,63 €	T2 (47 tantièmes) 2 390,10 €
---	------------------------------	------------------------------	------------------------------

Options Collectives - votées AGE 05/11/2021		Total TTC (Travaux avec TVA 5,5%)	Total TTC (Travaux avec TVA 10%)	Frais Annexes Architecte 6,8% (TVA 5,5 ou 10%)	Total TTC (Travaux TVA 5,5% + TVA 10%)
1	Façade vitrée neuve cage d'escalier du R+1 au R+4 (9 Unités)	236 680,39 €	0,00 €	16 094,27 €	252 774,66 €
			T4 (67 tantièmes) 1 693,59 €	T3 (57 tantièmes) 1 440,82 €	T2 (47 tantièmes) 1 188,04 €
3	Garde corps à l'anglaise sur les balcons	0,00 €	19 387,10 €	1 318,32 €	20 705,42 €
			T4 (67 tantièmes) 138,73 €	T3 (57 tantièmes) 118,02 €	T2 (47 tantièmes) 97,32 €
4	Visiophone au pied de chaque cage d'escalier (9 Unités)	0,00 €	16 525,08 €	1 123,71 €	17 648,79 €
			T4 (67 tantièmes) 118,25 €	T3 (57 tantièmes) 100,60 €	T2 (47 tantièmes) 82,95 €
7	Réfection globale de l'enrobé avec rabotage de l'existant (Ent. LCTP)	0,00 €	129 591,00 €	8 812,19 €	138 403,19 €
			T4 (67 tantièmes) 927,30 €	T3 (57 tantièmes) 788,90 €	T2 (47 tantièmes) 650,49 €
8	Réfection de la peinture des places de stationnement (Ent. LCTP)	0,00 €	3 036,00 €	206,45 €	3 242,45 €
			T4 (67 tantièmes) 21,72 €	T3 (57 tantièmes) 18,48 €	T2 (47 tantièmes) 15,24 €
	<b>TOTAL</b>	<b>236 680,39 €</b>	<b>168 539,18 €</b>	<b>27 554,94 €</b>	<b>432 774,51 €</b>

Résolutions Votées AGE 05/11/21	à Voter AGE 23/09/2022	APPEL 1/2 15/01/2022 2%	APPEL 2/2 15/04/2022 98%	APPEL 2 15/04/2022	APPELS 2018	APPEL 4 15/10/2022
414 850,04 €	17 924,47 €	8 232,15 €	403 375,44 €	3 242,45 €	0,00 €	17 924,47 €

Coût des "Options Collectives" (compris Frais Annexes des "Options Collectives")	T4 (67 tantièmes) 2 899,59 €	T3 (57 tantièmes) 2 466,81 €	T2 (47 tantièmes) 2 034,04 €
--	------------------------------	------------------------------	------------------------------

Budget présenté le 05/11/2021

Coût Global de la rénovation suivant l'Offre de Base + Frais Annexes + Options Collectives : **3 918 466,10 €**

**3 691 972,71 €**

226 493,39 € Delta 2021/2022

Total travaux rénovation SANS prise en compte des aides financières	T4 (67 tantièmes) 26 253,72 €	T3 (57 tantièmes) 22 335,26 €	T2 (47 tantièmes) 18 416,79 €
---	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

6,13%

Delta 2022 +

T4	T3	T2
1 517,51 €	1 291,01 €	1 064,52 €

(Hors Options Individuelles)

Appel de fond réglé en 2018 - Frais architecte études	-58 000,00 €
Appel de fond réglé en 2018 - Frais architecte complément études	-13 000,00 €
Charge courante réglée en 2018 - Frais architecte solde études	-1 440,00 €
Appel de fond réglé en 2018 - Ingénierie Financière	-13 000,00 €
Appel de fond réglé en 2018 - Diagnostic amiante	-8 000,00 €
Appel de fond réglé en 2018 - Bureau de Contrôle et SPS	-9 000,00 €
Appel de fond du 15/01/2022 réglé - 2 % travaux	-66 672,05 €

58 000,00 € R7, AGE 16/03/2018  
13 000,00 € R21, AGO 05/07/20218  
1 440,00 € Charge courante 2018  
13 000,00 € R22, AGO 05/07/2018  
8 000,00 € R23, AGO 05/07/2018  
9 000,00 € R24, AGO 05/07/2018

Avance de fond déjà réglée par copropriétaire	T4 (67 tantièmes) -1 133,05 €	T3 (57 tantièmes) -963,94 €	T2 (47 tantièmes) -794,83 €
---	-------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Aides ANAH estimées (En attente validation septembre / octobre 2022)	-800 000,00 €
--	---------------

Estimation d'aide collectives ANAH par copropriétaire	T4 (67 tantièmes) -5 360,00 €	T3 (57 tantièmes) -4 560,00 €	T2 (47 tantièmes) -3 760,00 €
---	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Total AVEC prise en compte aides ESTIMEES et appels de fonds déjà réglés	T4 (67 tantièmes) 19 760,67 €	T3 (57 tantièmes) 16 811,32 €	T2 (47 tantièmes) 13 861,96 €
--	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Si besoin de réaliser un prêt personnel ajouter votre montant d'Options Individuelles  
Montant avec aides ESTIMEES déduites à présenter à votre banque

Aides Individuelles complémentaires pour copropriétaire aux Revenus Modestes	-1 750,00 €
Aides Individuelles complémentaires pour copropriétaire aux Revenus très Modestes	-2 500,00 €

DATE <b>MAJ 29/08/2022</b>		Maître d'ouvrage:	<b>Copropriété Les Rosiers</b> 172 rue Gabriel Péri 94400 Vitry-sur-Seine 165 logements
----------------------------	---	-------------------	--

Régule des points r  
l'AG du 05/  
Evolution i  
sur l'offre

<b>OPTIONS INDIVIDUELLES - Frais Annexes compris</b> Suivant Bdc signés Copropriétaire / SPEBI au 28/02/2022		Total TTC (Travaux avec TVA 5,5%)	Total TTC (Travaux avec TVA 10%)	Frais Annexes Architecte 6,8% (TVA 5,5 ou 10%)	Total TTC (Travaux TVA 5,5% + TVA 10%)	Nb	Total TTC (Travaux TVA 5,5% + TVA 10%)
<b>L03 - Menuiseries extérieures</b>							
<b>IV.1</b>	<b>Menuiseries PVC (Fenêtres appartements)</b>						
	F1 1,30 x 1,34 Chambres façade Sud, Est ou Ouest RDC (Verre renforcé)	454,76 €		30,92 €	485,68 €	28	13 599,08 €
	F1 1,30 x 1,34 Chambres façade Sud, Est ou Ouest étages 1-2-3-4 (Verre Standard)	411,37 €		27,97 €	439,34 €	16	7 029,42 €
	F2 1,20 x 1,34 Chambres façade Nord (façade avec les Coursives) RDC (Verre Standard)	441,40 €		30,02 €	471,42 €	3	1 414,25 €
	F2 1,20 x 1,34 Chambres façade Nord (façade avec les Coursives) étages 1-2-3-4 (Verre Standard)	388,33 €		26,41 €	414,74 €	3	1 244,23 €
	F3 1,89 x 1,34 Salon Rdc (Verre Renforcé)	585,21 €		39,79 €	625,00 €	3	1 875,01 €
	F3 1,89 x 1,34 Salon Rdc (Verre Standard)	562,96 €		38,28 €	601,24 €	0	0,00 €
	F4-A 1,93 x 0,69 Cuisine Seule RDC et étages 1-2-3-4 sur coursives (Verre Renforcé)	462,30 €		31,44 €	493,74 €	13	6 418,59 €
	F4-A 1,93 x 0,69 Cuisine Seule étages 1-2-3-4 hors coursives (Verre Standard)	420,81 €		28,62 €	449,43 €	12	5 393,10 €
	F4-B 0,65 x 0,69 Salle de bain seule RDC et étages 1-2-3-4 sur coursives (Verre Renforcé)	243,23 €		16,54 €	259,77 €	13	3 377,01 €
	F4-B 0,65 x 0,69 Salle de bain seule étages 1-2-3-4 hors coursives (Verre Standard)	229,39 €		15,60 €	244,99 €	7	1 714,91 €
	F5 0,39 x 0,69 WC RDC et étages 1-2-3-4 sur coursives (Verre Renforcé)	209,36 €		14,24 €	223,60 €	13	2 906,82 €
	F5 0,39 x 0,69 WC RDC et étages 1-2-3-4 sur coursives (Verre Standard)	206,39 €		14,03 €	220,42 €	11	2 424,67 €
	PF 1 1,89 x 2,30 Salon étages 1-2-3-4 (Verre Renforcé)	1 057,94 €		71,94 €	1 129,88 €	12	13 558,56 €
	PF 1 1,89 x 2,30 Salon étages 1-2-3-4 (Verre Standard)	914,81 €		62,21 €	977,02 €	7	6 839,13 €
<b>IV.2</b>	<b>Fourniture et pose des persiennes (compris dépose et évacuation des existantes)</b>						
	O1 1,30 x 1,34 Chambres façade Sud Est Ouest étages 1-2-3-4 (PVC)	213,89 €		14,54 €	228,44 €	229	52 311,68 €
	O1 1,30 x 1,34 Chambres façade Sud Est Ouest RDC (métal)	632,68 €		43,02 €	675,71 €	41	27 703,95 €
	O2 1,20 x 1,34 Chambres façade Nord étages 1-2-3-4 (PVC)	204,12 €		13,88 €	218,00 €	35	7 630,06 €
	O2 1,20 x 1,34 Chambres façade Nord RDC (métal)	554,29 €		37,69 €	591,98 €	3	1 775,93 €
	O3 1,89 x 1,34 Salon Rdc (PVC)	156,64 €		10,65 €	167,29 €	8	1 338,30 €
	O3 1,89 x 1,34 Salon Rdc (métal)	904,59 €		61,51 €	966,10 €	10	9 661,01 €
	O4 1,93+0,65 x C Cuisine et Salle de bain étages 1-2-3-4 (PVC)	260,22 €		17,69 €	277,91 €	17	4 724,48 €
	O4 1,93+0,65 x C Cuisine et Salle de bain RDC (métal)	957,76 €		65,13 €	1 022,89 €	3	3 068,67 €
	O5 1,89 x 2,30 Salon étages 1-2-3-4 (PVC)	204,12 €		13,88 €	218,00 €	94	20 492,16 €
	O5 1,89 x 2,30 Salon étages 1-2-3-4 (métal)	1 341,96 €		91,25 €	1 433,21 €	9	12 898,92 €
<b>IV.3</b>	<b>Fourniture et pose d'un store neuf (ou remplacement)</b>		538,25 €	36,60 €	574,85 €	27	15 521,03 €
	Rentoilage simple du store		420,20 €	28,57 €	448,77 €	3	1 346,32 €
<b>IV.4</b>	<b>Menuiseries PVC (Porte d'entrée appartement)</b>						
	P1 Fourniture et pose d'une porte d'entrée	1 806,16 €		122,82 €	1 928,98 €	17	32 792,64 €
	P1 Blindée Fourniture et pose d'une porte d'entrée blindée	2 514,51 €		170,99 €	2 685,50 €	21	56 395,51 €
<b>IV.5</b>	<b>L04 - Métallerie</b>						
	<b>Barreaux devant les fenêtres</b>						
	F4 1,93 x 0,69 Cuisine et Salle de bain		559,08 €	38,02 €	597,09 €	12	7 165,11 €
	F5 0,39 x 0,69 WC		294,25 €	20,01 €	314,26 €	4	1 257,04 €
	<b>L06 - Electricité</b>						
	Distribution privative depuis le tableau électrique de l'appartement à la cave privative du sous-sol avec protection électrique + 1 lampe + 1 prise électrique		654,12 €	44,48 €	698,60 €	13	9 081,77 €
				<b>Frais Architecte à payer sur les options individuelles</b>	<b>21 199,66 €</b>		<b>332 959,31 €</b>

DATE <b>MAJ 29/08/2022</b>	 <b>ARCHITECTURE PELEGRIN</b> <small>RECHERCHE ET INNOVATION</small>	Maître d'ouvrage:	<b>Copropriété Les Rosiers</b> <b>172 rue Gabriel Péri</b> <b>94400 Vitry-sur-Seine</b> <b>165 logements</b>
----------------------------	---	-------------------	---

	<b>Pour votre information</b> extrait offre de base : <b>Montant travaux (hors Frais Annexes) : Réfection des cages d'escaliers + Façade vitrée neuve cage d'escalier du R+1 au R+4 compris électricité</b>	Total TTC (Travaux avec TVA 5,5%)	Total TTC (Travaux avec TVA 10%)	Total TTC (Travaux avec TVA 5,5% + TVA 10%)
	<b>MENUISERIES EXTERIEURES</b>			
	Portes de hall RdC avec les châssis fixes (1/cage d'escaliers)	67 622,63 €	0,00 €	67 622,63 €
	<b>Façade vitrée neuve cage d'escalier du R+1 au R+4</b>	236 680,39 €	0,00 €	236 680,39 €
	Portes pare-flamme - fermeture cages escalier (donnant sur coursiive)	101 433,95 €	0,00 €	101 433,95 €
	Portes coupe-feu - sous-sol (cage escalier / cave)			
	Portes coupe-feu - sous-sol (rampe / local vélo)	0,00 €	36 295,18 €	36 295,18 €
	Remplacement des mains courantes des escaliers			
	<b>REVETEMENTS SOLS / PLAFONDS</b>			
	Travaux préparatoires			
	Curage des revêtements existants			
	Revêtement carrelé			
	Bandes podotactiles	0,00 €	101 174,58 €	101 174,58 €
	Bandes de seuil			
	Faux-plafond en BA13			
	Habillage du réseau gaz et des câbles			
	<b>PEINTURES</b>			
	Traitement des ouvrages intérieurs			
	Curage des enduits existants	0,00 €	50 468,39 €	50 468,39 €
	Revêtement mural des cages d'escalier			
	Réfection des locaux OM sous escaliers			
	<b>OUVRAGES DIVERS</b>			
	Façades de gaines techniques			
	Boîtes aux lettres	0,00 €	65 751,90 €	65 751,90 €
	Vide ordures paliers			
	Démolition gaines vide-ordure (dans l'ancien local poubelle)			
	<b>ELECTRICITE</b>			
	Travaux préparatoires			
	Circuit de terre			
	Colonnes montantes			
	Services généraux			
	Modification des installations existantes	0,00 €	480 683,06 €	480 683,06 €
	Eclairage extérieur			
	(lot VRD) massifs de fondation			
	(lot VRD) fourreaux éclairage parking			
	Eclairage de sécurité			
	Alarme technique			
	<b>TOTAL</b>	<b>405 736,97 €</b>	<b>734 373,10 €</b>	<b>1 140 110,07 €</b>

<b>Montant extrait de l'offre "réfection des cages d'escaliers + Electricité" (hors Frais Annexes)</b>	T4 (67 tantièmes)	T3 (57 tantièmes)	T2 (47 tantièmes)
	7 435,81 €	6 325,98 €	5 216,16 €