

Objet: ACP ARTIGNY
Date: vendredi 7 février 2025 à 14 h 56 min 38 s heure normale d'Europe centrale
De: Jean-Claude Perrin sc-srl
À: Amandyne Gelinne C/o Cegi srl
Pièces jointes: image001.jpg, image002.jpg, ARTIGNY-ANALYSE DES OFFRES 07-02-25A.pdf, ARTIGNY-ANALYSE DES OFFRES 07-02-25B.pdf, ARTIGNY-ANALYSE DES OFFRES 07-02-25C.pdf

Bonjour Madame Gelinne,

Suite au Conseil de Copropriété du 06/02/2025, veuillez trouver ci-joint, **pour lecture**, l'analyse des offres des entreprises (2° version) pour les travaux de :

- rénovation des façades "rue" et "arrière" en ce compris la rénovation de l'étanchéité des balcons et le remplacement des garde-corps
- rénovation de l'étanchéité de la toiture plate de l'immeuble et des 6 toiture-terrasses "rue" et "arrière" du 8° étage (en ce compris la rénovation des 2 façades "penthouse" et le remplacement des garde-corps) de l'immeuble repris en référence.

Nous avons demandé prix auprès de 4 entreprises à savoir : REBETON, ARB, VIMAR et AV FACADE. Malheureusement, ARB n'a pas répondu à notre invitation.

L'analyse qui suit est le résultat des différentes entrevues ainsi que des divers échanges avec les entreprises soumissionnaires (TVA comprise).

Avant de commencer la présentation de cette analyse, nous attirons votre attention sur plusieurs points qui ont leur importance :

- certains postes sont en "quantité présumée" (QP), notamment les carottages, ce qui signifie que les quantités définitives (et donc le coût) ne seront connues qu'au moment du chantier
- il y a 2 totaux. Un "sans les postes réserves" et un "avec". Le total "avec les postes réserves" considère les travaux qui ne sont pas possible d'appréhender avant le chantier mais ils sont prévus (poste réserves) dans le cas où cela s'avère nécessaire et le total le moins élevé considère le contraire. A titre d'exemple dans le cadre des travaux qui nous occupe, à l'heure actuelle nous ne savons, malheureusement, pas dire si la réfection de la de chape de pente sera nécessaire tant que le démontage du complexe d'étanchéité existant n'a pas été réalisé. En principe et de notre expérience, l'application de ce poste est probable. C'est pour cela que nous vous conseillons de le prévoir en amont dans le financement car ultérieurement cela sera beaucoup plus compliqué "administrativement" parlant car hors du cadre du mandat accordé par l'AG (convocation d'une AG, justification, ...) et cela provoquera vraisemblablement l'arrêt du chantier (ce qui n'est pas imaginable pour ce type de chantier).

Du point de vue strictement financier, le classement est le suivant (TVA comprise) :

TOTAL TOIT + TOITURE-TERRASSES AVEC LES POSTES RESERVES

1- VIMAR srl	646.472,91 €
2- AV FAÇADE srl	653.306,23 €
3- REBETON sa	685.367,17 €

TOTAL TOIT + TOITURE-TERRASSES SANS LES POSTES RESERVES

1- VIMAR srl	519.436,73 €
2- AV FAÇADE srl	534.080,93 €
3- REBETON sa	564.328,50 €

TOTAL FACADE "RUE" AVEC LES POSTES RESERVES

1- VIMAR srl	683.448,12 €
2- AV FAÇADE srl	684.065,53 €
3- REBETON sa	693.133,52 €

TOTAL FAÇADE "RUE" SANS LES POSTES RESERVES

1- VIMAR srl	661.214,83 €
2- AV FAÇADE srl	662.842,85 €
3- REBETON sa	669.552,76 €

TOTAL FAÇADE "ARRIERE" AVEC LES POSTES RESERVES

1- REBETON sa	619.163,04 €
2- AV FAÇADE srl	628.701,19 €
3- VIMAR srl	631.650,45 €

TOTAL FAÇADE "ARRIERE" SANS LES POSTES RESERVES

1- REBETON sa	601.667,43 €
2- AV FAÇADE srl	614.145,38 €
3- VIMAR srl	615.359,39 €

Nous attirons votre attention sur :

- les offres reçues ne tiennent pas compte du PGSS du coordinateur de sécurité et de santé que la copropriété doit désigner (le poste 03.02. sera chiffré ultérieurement)
- en principe, une offre du coordinateur de sécurité et de santé vous est parvenue le 19/11/2024
- le dossier de rénovation de l'étanchéité de la toiture plate de l'immeuble n'inclut pas la dépose et la repose des éléments privatifs tel que les unités extérieures d'air-co en toiture
- le dossier n'inclut pas la dépose (impérative pour la réalisation des travaux) et repose des éléments privatifs tel que les unités extérieures d'air-co en toiture, les volets, les stores extérieures, les tentes solaires, ...
- le dossier de rénovation de la façade en retrait du 8° étage côté "rue" avec l'enduit sur isolant, les adaptations d'électricité (prises et appliques lumineuses) et de plomberie (robinet extérieur) seront impérativement à prévoir par le privatif pour la réalisation des travaux d'isolation de façade
- pour le remplacement des garde-corps au niveau des balcons de la façade "rue" et des toiture-terrasses "penthouse" du 8° étage côté "rue", une demande de Permis d'Urbanisme sera nécessaire
- dans le dossier de rénovation de la façade "arrière", une rehausse en béton armé située en rive de balcon est nécessaire pour la fixation des nouveaux garde-corps. Cette rehausse ayant une largeur de 15 cm réduira de 100 cm à 85 cm la largeur utile des balcons au niveau du sol
- bien que les offres semblent complètes, nous vous conseillons d'ajouter à votre budget entre 5 à 10 % correspondant à des imprévus de chantier dans le cas où (par exemple pour les postes en "quantité présumée" - QP),...

Avec le souhait d'avoir pu répondre à votre attente et demeurant attentif à tout complément d'information jugé utile, nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.

Bien à vous



Jean-Claude PERRIN architecte - administrateur

JCP ARCHITECTE s.c. s.r.l.

Rue de Formanoir, 25 - 1070 Bruxelles

Gsm: 00 32 473 70 19 50

E-mail: jean-claude.perrin@modulxl.be

Web: www.modulxl.be



https://www.facebook.com/JCP-Architecte-sc-srl-285805765425533/?view_public_for=285805765425533

Protection des données personnelles

Les données personnelles communiquées dans le cadre de l'exécution de notre mission sont traitées conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données. Elles ne seront transmises qu'aux personnes habilitées à en prendre connaissance et ne feront l'objet d'aucune autre utilisation.

Ce courriel et ses annexes sont exclusivement destinés à la personne ou à l'entité sociale à laquelle ils sont adressés et leur contenu – sauf ordre contraire – est confidentiel. Toutes les informations utiles sur les données personnelles qui nous sont confiées peuvent être obtenues sur simple demande.