ICADE
Administration de biens

Mesdames, Messieurs
Les copropriétaires

N/REF JH/GR – 1195
Immeuble : LE MATISSE
25/37 Place Georges Pompidou
92 300 LEVALLOIS PERRET

Paris, le 26 février 2007

Mesdames, Messieurs,

Sur votre convocation pour l'Assemblée Générale du 14 mars 2007 relative au ravalement de votre résidence, vous avez pu découvrir les sociétés retenues et le montant des travaux prévus.

Or, nous avons reçu le 20 février 2007 de Monsieur LAMM, Architecte, un courrier dont vous trouverez copie ci-jointe, nous signifiant pour des raisons diverses le désistement de la Société ATS et une réactualisation des prix de 7 % HT de la Société COUVERTINES ET SERVICES.

Monsieur LAMM étant en congés jusqu'au 5 mars 2007, nous n'avons pas d'informations plus précises à vous donner.

Nous maintenons toutefois les Assemblées Générales prévues au cours desquelles nous tenterons de vous apporter les éclaircissements nécessaires qui vous permettront de vous prononcer en toute connaissance de cause sur ces nouvelles propositions.

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

J. HODOUIN

GEORGES LAMM
ARCHITECTE

Paris, le 16 février 2007

Fax
+ LR/AR

Cabinet VILLA
M. HODOUIN
71 rue de Provence
75009 PARIS

Fax + lettre
R/AR

Copie ABIGEST
Mme GONELLI
32 rue de Paradis
75478 PARIS CEDEX 10

AFUL ZAC FRONT DE SEINE
Résidences des :
43 Place Georges Pompidou
41 Place Georges Pompidou (LE PRESIDENT)
25 à 37 Place Georges Pompidou (LE MATISSE)
92300 LEVALLOIS
Projet de nettoyage et réparation des façades et couvertines de protection pour réduire les encrassements

MODIFICATION A LA NOTE DE PRESENTATION POUR ASSEMBLEE GENERALE DE COPROPRIETE

1/ Objet du modificatif de la présente :

x Le temps passant, depuis l'établissement des devis, les entreprises les mieux placées se sont trouvées confrontées à des hausses de prix de matériaux et de salaires, tandis que par ailleurs ATS ACCESSIBILITE, proposé, ayant traité il y a peu Le Bellevue ne veut plus donner suite (sauf à augmenter ses prix de façon considérable)...

x De ce fait nous avons reconsidéré la question, reconsulté une nouvelle société d'alpinistes et accepté de réaligner les tarifs de COUVERTINES et SERVICES (prix net forfairaire non révisable) ainsi qu' ABSIDE (prix net forfaitaire révisable semestriellement selon l'indice BT 43) du fait des hausses depuis l'établissement de leurs devis : il est vrai qu'il s'agit d'une lourde et longue opération à traiter .

x Ci-joint récapitulatif modifié ce jour et nouveaux courriers ou devis.

2/ Nouvelle proposition de budget :

a) Bâtiment B2 43 Place Pompidou :

solution de base

ABSIDE (postes 11 et 5N)	67 174,00 € ht
COUVERTINES ET SERVICES (poste 11A)	10 885,00 € ht
TOTAL	78 059,00 € ht
Architecte 9% ht/ht	7 025,31 € ht
SPS 1% ht/ht	780,59 € ht
TOTAL	85 864,90 € ht
Imprévus 10%	8 586,49 € ht
TOTAL	94 451,39 € ht

option en plus value

SPR étanchéité des balcons à siphons de sols (poste 5), plus value seule par rapport à la base	57 501,58 € ht
Architecte 9% ht/ht	5 175,14 € ht
SPS 1% ht/ht	575,02 € ht
TOTAL	63 251,74 € ht
Imprévus 10%	6 325,17 € ht
TOTAL	69 576,91 € ht

37 bis, rue des Abbesses
75018 Paris
Téléphone: 01 42 51 79 89
Télécopie: 01 42 51 30 13
georgeslammarchitecte.fr

b) Bâtiment B1 "LE PRESIDENT" : (41)

ABSIDE (postes 12 et 6N)	65 794,00 € ht
COUVERTINES ET SERVICES (poste 12A)	18 664,45 € ht
TOTAL	84 458,45 € ht
Architecte 9% ht/ht	7 601,26 € ht
SPS 1% ht/ht	844,58 € ht
TOTAL	92 904,30 € ht
Imprévus 10%	9 290,43 € ht
TOTAL	102 194,72 € ht

~~94 931~~

Montants votés ↓

(31) *c) Bâtiment A1 "LE MATISSE" en fait A2 :*

ABSIDE (poste 13)	67 671,00 € ht
COUVERTINES ET SERVICES (postes 13AN1 et 13AN2)	22 369,65 € ht
TOTAL	90 040,65 € ht
Architecte 9% ht/ht	8 103,66 € ht
SPS 1% ht/ht	900,41 € ht
TOTAL	99 044,72 € ht
Imprévus 10%	9 904,47 € ht
TOTAL	108 949,19 € ht

94 992,88 TTC moins jours congés → 85 000 TTC

(29) *d) Bâtiment A2 "LE MATISSE" en fait A1 :*

ABSIDE (poste 14)	55 222,00 € ht
COUVERTINES ET SERVICES (poste 14A)	10 124,45 € ht
TOTAL	65 346,45 € ht
Architecte 9% ht/ht	5 881,18 € ht
SPS 1% ht/ht	653,46 € ht
TOTAL	71 881,10 € ht
Imprévus 10%	7 188,11 € ht
TOTAL	79 069,20 € ht

68 940 TTC

25 - 27 - 37 *e) Bâtiment C "LE MATISSE" :*

ABSIDE (poste 15)	107 139,00 € ht
COUVERTINES ET SERVICES (poste 15A)	24 655,40 € ht
TOTAL	131 794,40 € ht
Architecte 9% ht/ht	11 861,50 € ht
SPS 1% ht/ht	1 317,94 € ht
TOTAL	144 973,84 € ht
Imprévus 10%	14 497,38 € ht
TOTAL	159 471,22 € ht

139 043,09

(33) *f) Bâtiment D "LE MATISSE" :*

ABSIDE (poste 16)	101 279,00 € ht
COUVERTINES ET SERVICES (postes 16AN1 et 16AN2)	31 674,05 € ht
TOTAL	132 953,05 € ht
Architecte 9% ht/ht	11 965,77 € ht
SPS 1% ht/ht	1 329,53 € ht
TOTAL	146 248,36 € ht
Imprévus 10%	14 624,84 € ht
TOTAL	160 873,19 € ht

140 265,46 Sans jours congés → 130 000

(35) *g) Bâtiment E "LE MATISSE" :*

ABSIDE (poste 17)	49 781,00 € ht
COUVERTINES ET SERVICES (poste 17A)	8 789,03 € ht
TOTAL	58 570,03 € ht
Architecte 9% ht/ht	5 271,30 € ht
SPS 1% ht/ht	585,70 € ht
TOTAL	64 427,03 € ht
Imprévus 10%	6 442,70 € ht
TOTAL	70 869,74 € ht

61 794,98

M. Parenti 29 ou 30/03 1 ou contrôle

Total Matisse arrondi et voté 485.000. Sans jours congés

tot 485.000

h) Les jardins de l'AFUL Zac Front de Seine :

SPR (poste 18N)	44 653,64 € ht
TOTAL	44 653,64 € ht
Architecte 9% ht/ht	4 018,83 € ht
SPS 1% ht/ht	446,54 € ht
TOTAL	49 119,00 € ht
Imprévus 10%	4 911,90 € ht
TOTAL	54 030,90 € ht

Sincèrement,

G .LAMM

PJ :copie des documents cités

x récapitulatif du 16/2/2007 et ses pièces jointes
x courrier ATS du 15/2/2007

GEORGES LAMM
ARCHITECTE

PARIS, le 21 février 2006
Complété le 17 mars 2006
Complété le 27 octobre 2006
Complété le 20 novembre 2006
Complété le 16 février 2007

Fax + lettre LR/AR
Cabinet VILLA
M. HODOUIN
71 rue de Provence
75009 PARIS

Fax + lettre
Copie ABIGEST
32 rue de Paradis
75478 PARIS CEDEX 10

AFUL ZAC FRONT DE SEINE
Résidences des :
43 Place Georges Pompidou
41 Place Georges Pompidou (LE PRESIDENT)
25 à 37 Place Georges Pompidou (LE MATISSE)
92300 LEVALLOIS

RECAPITULATIF DES DEVIS RECUS A CE JOUR
tous prix € ht
selon descriptif de l'architecte du 28 décembre 2005 + complément du 24/7/2006

les numéros des colonnes de gauche sont les numéros de poste du descriptif de l'architecte
les budgets entre parenthèses ne sont pas totalisés

BATIMENT B2 (43 Place Georges Pompidou)

Etanchéité des balcons		REIP	SPR	SOCATEB	SEGUIN LEVY	SCR
5	Echafaudages tubulaires	14 000,00 sapine	8 151,00 sapine	33 680,43		
	Alarmes	8 000,00	2 600,00	4 156,69		
	Traitement balcons SEL + fourniture et pose de carrelage	29 686,00	35 845,38	80 395,56		
	Remplacement des pluviales et entonnoirs	9 860,00	7 910,00	20 753,92		
	Nouveaux couvre-joints	168,00	2 995,20	4 105,38		
TOTAL		61 714,00	**57 501,58**	143 091,98	ne répond pas	ne répond pas
			Option	*erroné*		

Alpinistes		ATS ACCESSIB.	ABSIDE	VERSANT	AXO	ANTECIME
11	Nettoyages des pierres	20 461,00	23 310,00			28 743,17
	Traitement	6 012,00	7 806,00			9 151,43
	Pose des couvertines	27 768,00	32 340,00			38 523,41
5N	Mise hors d'eau des balcons sans garantie	2 583,00	3 718,00			3 523,33
TOTAL		56 824,00	**67 174,00**	ne répond pas	ne répond pas	79 941,34

Façonnage aluminium		COUVERTINES ET SCES	MBS	ACERALU
11A	Fourniture des couvertines en alu 15/10ème	**10 885,00**	11 450,00	pas de réponse

57 bis, rue des Abbesses
75018 Paris
Téléphone: 01 42 51 79 89
Télécopie: 01 42 51 30 13
georgeslamm@wanadoo.fr

BATIMENT B1 (LE PRESIDENT)

41

Etanchéité des balcons		REIP	SPR	SOCATEB	SEGUIN LEVY	SCR
6	Echafaudages tubulaires	21 000,00	6 546,00 sapine	25 752,69		
	Alarmes	10 000,00	2 600,00	2 861,25		
	Traitement balcons SEL + fourniture et pose de carrelage	43 572,80	33 750,20	59 586,83		
	Remplacement des pluviales et entonnoirs	16 530,00	6 335,00	15 565,44		
	Nouveaux couvre-joints	168,00	2 854,80	3 059,67		
TOTAL		91 270,80	52 086,00	106 825,88	ne répond pas	ne répond pas

Alpinistes		ATS ACCESSIB.	ABSIDE	VERSANT	AXO	ANTECIME
12	Nettoyages des pierres	16 555,00	20 278,00			24 769,58
	Traitement	5 334,00	6 637,00			7 780,94
	Pose des couvertines	30 135,00	35 161,00			41 883,78
6N	Mise hors d'eau des balcons sans garantie	2 583,00	3 718,00			3 523,33
TOTAL		54 607,00	**65 794,00**	ne répond pas	ne répond pas	77 957,63

Façonnage aluminium		COUVERTINES ET SCES	MBS	ACERALU
12A	Fourniture des couvertines en alu 15/10ème	**18 664,45**	19 686,00	pas de réponse

BATIMENT A1 (LE MATISSE)

31

A2

Alpinistes		ATS ACCESSIB.	ABSIDE	VERSANT	AXO	ANTECIME
13	Nettoyages des pierres	30 618,00	34 875,00			42 599,81
	Traitement	8 169,00	10 773,00			12 629,81
	Pose des couvertines	18 980,00	22 023,00			26 223,80
13N	Traitement hydrofuge des brisis	(5 712,00)	(6 760,00)			(6 993,90)
TOTAL		57 767,00	**67 671,00**	ne répond pas	ne répond pas	81 453,42

31

Façonnage aluminium		COUVERTINES ET SCES	MBS	ACERALU
13AN1	Fourniture des couvertines en alu 15/10ème (sauf brisis)	7 634,90	7 960,00	
13AN2	Habillage laqué brisis	14 734,75 compris petit échafaudage depuis terrasses pour pose par Couvertines	8 000,00 fourniture sans pose	
TOTAL		**22 369,65**	15 960,00	pas de réponse

BATIMENT A2 (LE MATISSE)

29

Alpinistes		ATS ACCESSIB.	ABSIDE	VERSANT	AXO	ANTECIME
14	Nettoyages des pierres	19 201,00	23 960,00			29 267,14
	Traitement	4 842,00	6 172,00			7 235,79
	Pose des couvertines	21 325,00	25 090,00			29 887,21
TOTAL		45 368,00	**55 222,00**	ne répond pas	ne répond pas	66 390,14

29

Façonnage aluminium		COUVERTINES ET SCES	MBS	ACERALU
14A	Fourniture des couvertines en alu 15/10ème	**10 124,45**	10 294,00	pas de réponse

BATIMENT C (LE MATISSE)

25 - 27 - 37

Alpinistes		ATS ACCESSIB.	ABSIDE	VERSANT	AXO	ANTECIME
15	Nettoyages des pierres	37 956,80	44 912,00			54 860,01
	Traitement	11 704,00	15 152,00			17 763,57
	Pose des couvertines	38 017,00	44 197,00			52 647,47
	Reprise ponctuelle au droit des boites à eaux	2 772,00	2 878,00			3 698,81
TOTAL		90 449,80	**107 139,00**	ne répond pas	ne répond pas	128 969,86

Façonnage aluminium		COUVERTINES ET SCES	MBS	ACERALU
15A	Fourniture des couvertines en alu 15/10ème	**24 655,40**	25 690,00	pas de réponse

BATIMENT D (LE MATISSE)

33

Alpinistes		ATS ACCESSIB.	ABSIDE	VERSANT	AXO	ANTECIME
16	Nettoyages des pierres	39 383,40	48 238,00			58 922,72
	Traitement	6 283,00	8 246,00			9 667,26
	Pose des couvertines	39 007,00	44 795,00			53 359,80
16N	Traitement hydrofuge des brisis	(5 712,00)	(6 730,00)			(6 962,86)
TOTAL		84 673,40	**101 279,00**	ne répond pas	ne répond pas	121 949,78

Façonnage aluminium		COUVERTINES ET SCES	MBS	ACERALU
16AN1	Fourniture des couvertines en alu 15/10ème (sauf brisis)	16 939,30	19 220,00	
16AN2	Habillage laqué brisis	14 734,75 compris petit échafaudage depuis terrasses pour pose par Couvertines	8 000,00 fourniture sans pose	
TOTAL		**31 674,05**	27 220,00	pas de réponse

BATIMENT E (LE MATISSE)

35

Alpinistes		ATS ACCESSIB.	ABSIDE	VERSANT	AXO	ANTECIME
17	Nettoyages des pierres	16 961,00	19 365,00			23 654,35
	Traitement	6 221,00	8 360,00			9 800,91
	Pose des couvertines	18 736,00	21 206,00			25 260,59
	Reprise ponctuelle au droit des boites à eaux	819,00	850,00			1 092,42
TOTAL		42 737,00	**49 781,00**	ne répond pas	ne répond pas	59 808,27

Façonnage aluminium		COUVERTINES ET SCES	MBS	ACERALU
17A	Fourniture des couvertines en alu 15/10ème	**8 789,03**	7 896,00	pas de réponse

LES JARDINS DE L'AFUL ZAC FRONT DE SEINE

Ravalement		REIP	SPR	SOCATEB	SEGUIN LEVY	SCR
18N	Nettoyage et restauration des murets	47 300,00	**44 653,64**	non chiffré	ne répond pas	ne répond pas

estimatif

Nota REIP : non chiffré mise en jauge et remplantation ...à voir sur place avec jardinier de la résidence en sus.
Nota SPR : non prévu plantations

Façonnage aluminium		COUVERTINES ET SCES	MBS	ACERALU
18A	Fourniture des couvertines en alu 15/10ème sur murets et murs de clôtures	19 390,54	25 830,00	pas de réponse

RECAPITULATIF GENERAL

	REIP	SPR	SOCATEB	SEGUIN LEVY	SCR
Etanchéité des balcons	200 284,80	154 241,22	249 917,86	ne répond pas	ne répond pas

Pour mémoire : SIMON ne répond pas

	ATS ACCESSIB.	ABSIDE	VERSANT	AXO	ANTECIME
Alpinistes	432 426,20	514 060,00	ne répond pas	ne répond pas	616 470,44

	COUVERTINES ET SCES	MBS	ACERALU
Façonnage aluminium	146 552,57	144 026,00	pas de réponse

Restant à votre disposition pour tout conseil afin de faire vos choix, veuillez recevoir nos salutations sincères et distinguées.

G. LAMM

Copie des devis cités :
ATS accessibilité n° 2006/0213J du 10/2/2006
RINCENT BTP n° 06023 du 17/2/2006

PJ du 17/3/2006
COUVERTINES ET SERVICES n° 03015 du 10/3/2006-n° 02049 du 21/2/2006-n° 02048 du 21/2/2006-03051 du 10/3/2006
ABSIDE n° DM06171 du 6/3/2006
ATS accessibilité n° 2006/0218J du 13/3/2006
MBS SERVICES n° 03053 du 14/3/2006
REIP n° 06/110 du 17/3/2006

PJ du 27/10/2006
SPR n° 06/3328 et 06/3330 du 27/4/2006
SOCATEB n° 060507 du 5/5/2006
COUVERTINES ET SERVICES n° 09007-09008-09008-09009-09010 du 4/9/2006
MBS n° 09053 du 7/9/2006
ATS ACCESSIBILITE du 28/9/2006
ABSIDE n° DM 06 171 du 29/9/2006
REIP n° 06/533 du 26/10/0206

PJ du 20/11/2006
ABSIDE n° DM 06 171 du 20/11/2006
SPR n° 06/3328A / 06/3330A et 06/3782 du 14/11/2006

PJ du 16/2/2007
ANTECIME n° 4140/07 du 2/2/2007
COUVERTINES ET SERVICES courrier du 15/2/2007, n° 02-033, n° 02-034, n° 02-035, n° 02-036 du 15/2/2007
ABSIDE n° DM06171 bis du 15/2/2007