

Expertise SCI Les Lômes
Centre commercial - Avenue Anatole France 69700 GIVORS

Avis sur les questions du TGI, note de synthèse.

1 - Désordres

Implique les lots 01 et 03	Mal façons et manques dans exécutions des travaux : Le montant total HT des travaux s'élève à 22 238,38 € Les désordres 4 et 20 ont été réglés, reste net HT :	18 538,38 €
----------------------------	--	-------------

2 - Incidence pour suppression du VS. Nos vérifications ont été faites à partir des plans INGECO

Lot 01 Terrassement - VRD	Lot équilibré, l'ensemble des quantités modifiées a été pris en compte dans le DGD	0,00 €
Lot 03 Gros Œuvre	<ul style="list-style-type: none"> . Poste Reprise en sous-œuvre (Prévu pour fondations mitoyennes si vide-sanitaire) donc supprimé . Poste Ouvrage de fondations, delta . Poste Travaux de drainage non réalisés mais déduits dans le DGD. . Poste Structures horizontales, les différences, en plus et en moins, ont été prises en compte dans le DGD. . Poste Finitions intérieures, le lissage des surfaces est inchangé, par contre l'isolation en panneaux de Fibrastyrène prévue sur toute la surface et réalisée en périphérie sur 1.50 (Voir CR chantier N°16 du 25/01), n'a pas été prise en compte, moins-value de : . Dans les travaux supplémentaires du DGD, nous trouvons 2 postes injustifiés (Pas de DOE), béton supplémentaire pour dallage porté et coffrage plancher fini, soit un total HT de : Soit un total HT pour le lot 03 et en Moins value de : 	<ul style="list-style-type: none"> - 4 449,60 € - 3 270,07 € 0,00 € 0,00 € - 26 350,88 € - 26 369,00 € - 60 439,55 €
Nota :	La réalisation du dallage porté a impliqué la réalisation d'un réseau sous-dallage par le lot 03, le montant de ces travaux a été facturé en TS pour un montant de 9 797,00 € (Nous n'avons pas la possibilité de contrôler) mais ce réseau aurait dû être réalisé sous plancher, dans le VS par le lot Plomberie – Sanitaires.	

3 – Avis sur le coût réel des travaux confiés à Givors Développement et facturés par les entreprises.

Nous avons utilisé le plan réalisé par INGECO ING00282 indice C

Lot 01 Terrassement - VRD	Nota : CCTP de ce lot occulte complètement la partie VRD, de nombreux postes ne peuvent être contrôlés. Les quantités de réseaux rajoutées en TS dans le DGD, elles ne correspondent pas au plan d'INGECO et il n'y a pas de DOE pour les justifier, nous arrivons à un delta HT, remises déduites de :	- 17 162,20 €
Lot 02 Fondations profondes	Pas de différences remarquables	0,00 €

Lot 03 Gros Œuvre	<p>Remarque : Dans le CCTP du marché, certains ouvrages d'infrastructure se trouvent dans en superstructure.</p> <ul style="list-style-type: none"> . Les travaux d'infrastructure sont à prendre dans la question précédente, incidence pour suppression du VS . Poste Structures en élévation, nous avons trouvé, dans la DPGF du marché, pour de nombreux postes, des quantités en trop qui nécessitent un ajustement (+/-), notamment sur les ouvrages en béton armé, nous arrivons à un delta de : . Mêmes remarques sur le poste Structures horizontales. . Poste Finitions intérieures, les joints de dilatation n'ont pas été réalisés (Voir remarques du sapiteur Structures. <p>Soit un total HT pour le lot 03 et en Moins value de :</p>	<p>- 44 689,65 €</p> <p>- 42 906,55 €</p> <p>- <u>2 316,35 €</u></p> <p>- 89 912,55 €</p>
Lot 04 Charpente Couverture.	<p>Certain travaux ont été adaptés, notamment la réalisation d'une charpente traditionnelle dans la zone LIDL, le remplacement des gouttières alu laqué par des gouttières zinc en raison des quantités manquantes au marché (160 ml, il y a 256.80 ml de forgets !).</p> <p>Les TS semblent justifiés mais certains sont directement imputables à LIDL (Souche et socle du groupe froid, soit 2 353,02 €.</p>	0,00 €
Lot 06 Serrurerie	RAS	0,00 €
Lot 07 Etanchéité	RAS	0,00 €
	Nous arrivons donc à un delta HT de	- 107 074,75 €

4 – Coût de la reconstruction (Dalle conservée).

Nous avons pris en compte les recommandations du Sapiteur structure pour la déconstruction, les ouvrages en béton armé ainsi que pour les joints de dilatation.

N°	Lots	Montant HT	Observations
00	DECONSTRUCTION	140 000,00 €	
01	TERRASSEMENT VRD	53 900,00 €	
03	GROS ŒUVRE	470 000,00 €	Hors ravalement
04	CHARPENTE COUVERTURE ZINGUERIE	410 000,00 €	
06	SERRURERIE	51 000,00 €	
07	ETANCHEITE	50 500,00 €	
	Montant total des lots concernés, HT :	1 175 400,00 €	

Montant auquel il conviendra de rajouter les ouvrages réalisés par LIDL ainsi que ceux pris en compte par la SCI Les Lônes.