



38 RUE DU BOURDON BLANC

ORLÉANS

45 000

TRAVAUX

Projet de restauration



Cet immeuble typique du centre ancien d'Orléans cache derrière sa porte cochère des éléments d'exception tels que : des cheminées, des moulures et des parquets à la Versailles.

Le projet consiste en la restauration de 18 logements répartis du rez-de-chaussée au troisième étage.



Projet de restauration : Les Parties Communes

Les parties communes de l'immeuble seront totalement réhabilitées. Les murs seront repeints ainsi que les plafonds dans toute la cage d'escalier, l'entrée et les couloirs. Les sols seront aussi travaillés, décontamination, ponçage et vitrification du carrelage et du parquet.

Il y aura un terrassement de la cour intérieure avec mise en place d'équipements (gravier, végétaux ...)

Modification de la toiture, avec la fourniture et pose de nouveaux velux et finition des pourtours.

Remplacement des portes d'entrée défaillantes.

Révision de la porte cochère mise en peinture : ton gris RAL7024.

La décoration des parties communes est prévue dans le projet de réhabilitation avec la pose de beaux luminaires, rambarde décorative, paillasons et poignées choisies avec goût.

Fourniture d'un visiophone ainsi que de badge VIGIK et également de la fibre au sein de l'immeuble.

Un pack Sécu est aussi prévu pour la résidence, il comprend les plans d'évacuation, 6 extincteurs et 24 détecteurs de fumée.

Projet de restauration : Les Parties Privatives

Une restauration complète des menuiseries extérieures bois sera effectuée, ainsi que celle des volets en bois et des persiennes métalliques.

Concernant la plâtrerie, un cloisonnage en BA13 est prévu selon les plans de l'architecte, avec utilisation de BA 13 Hydro pour les pièces d'eau.

Pour les salles d'eau, la démolition complète des salles de bains existantes sera suivie d'une pose et fourniture d'équipements (vasque avec miroir, placard de rangement, robinet type Grohe Bauedge ou équivalent, fourniture d'un WC simple en porcelaine, cabine de douche avec paroi vitrée translucide, colonne de douche avec mitigeur thermostatique type Grohe Bauedge ou équivalent).

Les équipements électriques domestiques seront réalisés conformément aux règles en vigueur.



Projet de restauration : Les Parties Privatives

Le chauffage des pièces sèches se fera par radiateurs émetteurs électriques de marque Atlantic ou équivalent.

Le chauffage dans la salle de bain sera assuré par un radiateur sèche-serviettes électrique à inertie fluide Atlantic – Doris Digital ou équivalent.



Les équipements électriques domestiques sont réalisés conformément aux règles en vigueur et aux prestations ENEDIS. Appareillage en encastré gamme « Odace » des Ets SCHNEIDER ou équivalent.



La peinture sera reprise sur les murs et cloisons mais également sur les plafonds : peinture de la marque La Seigneurie Hydrovelours.

Concernant les sols : récupération du parquet lorsque cela sera possible, dans le cas contraire, pose de parquet stratifié.

Pour les salles de bains douches et WC, mise en place de carrelage 30 x 30cm à 45 x 45 cm ou bien pose de parquet PVC.

Enfin concernant la cuisine : est compris dans le prix, la fourniture et la pose d'une cuisine complète, de marque COMERA avec tout l'électroménager nécessaire. Chaque cuisine sera adaptée à la configuration de l'appartement.

Perspective extérieure après restauration



Vue de l'immeuble depuis la rue du Bourdon Blanc.

Perspective intérieure après restauration

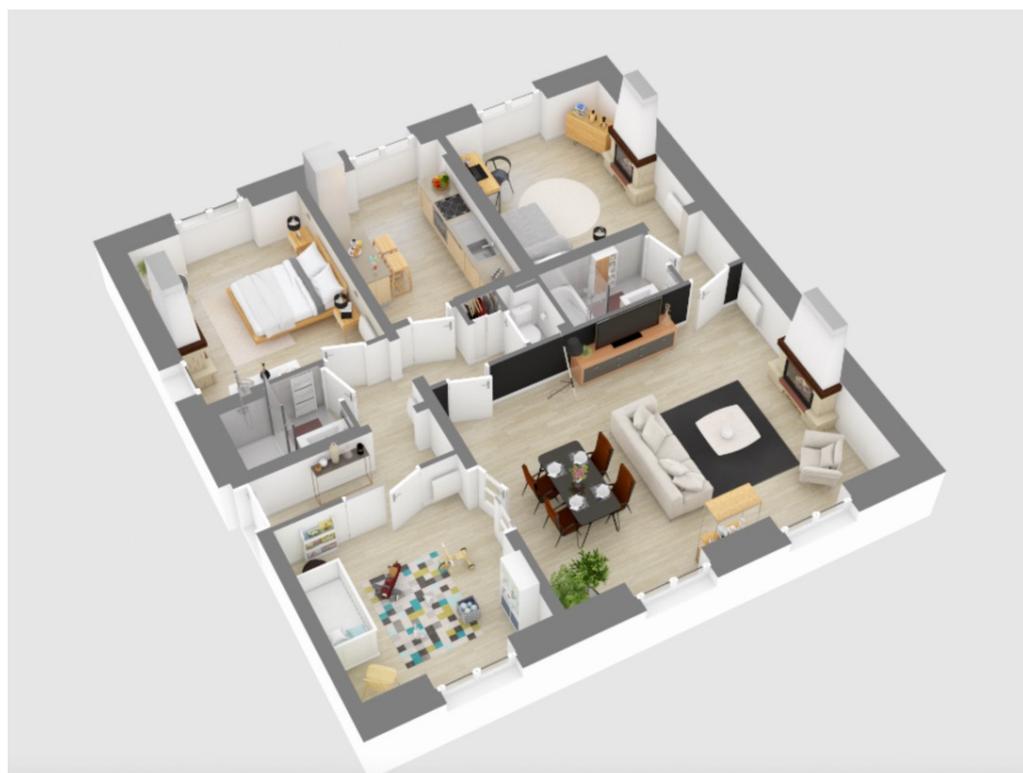


Perspective intérieure du T4 de 95,7 m²

Maquette après restauration



T2 – 37 m²



T4 – 95,7 m²



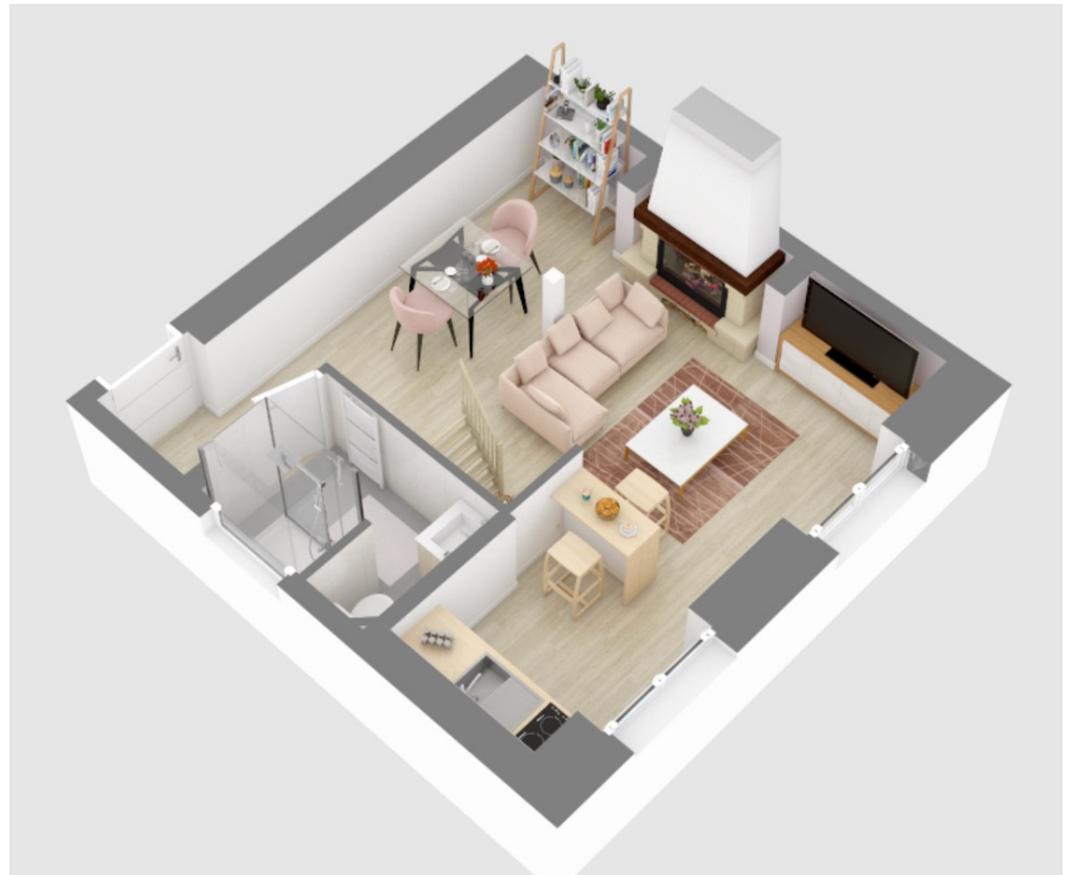
Duplex – 46,7 m²





T3 – 54,5 m²

Studio – 33,1 m²



Montant des travaux



38 rue Du Bourdon Blanc - 45000 ORLÉANS

NIVEAU -2										
DG	Plan après travaux	N° copro	N° cave	Etage	BAT	Typo	Surface Appartement	Surface annexe utile	Surface totale utile	Prix travaux
		30		-2			Cave			3 000,00 €

REZ DE CHAUSSEE										
DG	Plan après travaux	N° copro	N° cave	Etage	BAT	Typo	Surface Appartement	Surface annexe utile	Surface totale utile	Prix travaux
	Lot 5	1	26	RDC	A	ST	28,8	4,3	33,1	97 082,30 €
	Lot 1	2	17	RDC	A	T2	32,9	4,1	37	108 521,00 €
	Lot 2	3	18	RDC	A/C	T2	46	4,2	50,2	147 236,60 €
	Lot 4	31	14	RDC	B	ST	22	6,1	28,1	82 417,30 €
	Lot 3	32	37	RDC	B	T3	48,2		48,2	141 370,60 €
		39		RDC			Boxe			10 000,00 €
		42		RDC			Parking Ext			6 000,00 €
		43		RDC			Parking Ext			6 000,00 €

NIVEAU 1										
DG	Plan après travaux	N° copro	N° cave	Etage	BAT	Typo	Surface Appartement	Surface annexe utile	Surface totale utile	Prix travaux
	Lot 9	4	25	1er	A	ST	28,9	3,7	32,6	95 615,80 €
	Lot 6	5	22	1er	A	T4	95,7		95,7	280 688,10 €
	Lot 8	33	21	1er	B	ST	19,7		19,7	57 780,10 €
	Lot 7	34	13	1er	B	T3	54,5		54,5	159 848,50 €

NIVEAU 2										
DG	Plan après travaux	N° copro	N° cave	Etage	BAT	Typo	Surface Appartement	Surface annexe utile	Surface totale utile	Prix travaux
	Lot 13	6	24	2ème	A	ST	28,4	3,2	31,6	92 682,80 €
	Lot 10	7	16	2ème	A	T5	94,9		94,9	278 341,70 €
	Lot 12	35	19	2ème	B	ST	14,7	3	17,7	51 914,10 €
	Lot 11	36	28	2ème	B	T2	36,2	4	40,2	117 906,60 €

NIVEAU 3										
DG	Plan après travaux	N° copro	N° cave	Etage	BAT	Typo	Surface Appartement	Surface annexe utile	Surface totale utile	Prix travaux
	Lot 18	8	27	3ème	A	T1 Bis	34,9	4	38,9	114 093,70 €
	Lot 14	9	23	3ème	A	T1 Bis	25,4	2	27,4	80 364,20 €
	Lot 15	10	20	3ème	A	T1 Bis	19,9	2	21,9	64 232,70 €
	Lot 16	11	29	3ème	A	T1 Bis	45,2	1,5	46,7	136 971,10 €
	Lot 17	12	15	3ème	A	T1 Bis	22,8	6	28,8	84 470,40 €

Les intervenants



Société de travaux :
ENERGIS → entreprise régionale basée dans le centre de la France. Expert dans la restauration des bâtiments, bonne connaissance des acteurs locaux.

AF CONSEIL

Maîtrise d'œuvre exécution :
AF CONSEIL, Alexandre Fournier.

Rivière
—
Avocats
—
Associés

Maîtrise d'œuvre : Le cabinet d'Avocats Rivière Associés est reconnu dans les domaines du droit de l'immobilier et du patrimoine.

Les intervenants



SPS :
Christophe DECADE – CDECADE Conseil



Bureau de contrôle :
Qualiconsult ou Bureau VERITAS



TOURNY GESTION :
Administrateur de biens spécialisé dans la
gestion des associations syndicales libres