

Réunion Info financement Mission de conception

Résidence La Boële
82/86, route de Longpont
91700 Saint Geneviève des Bois

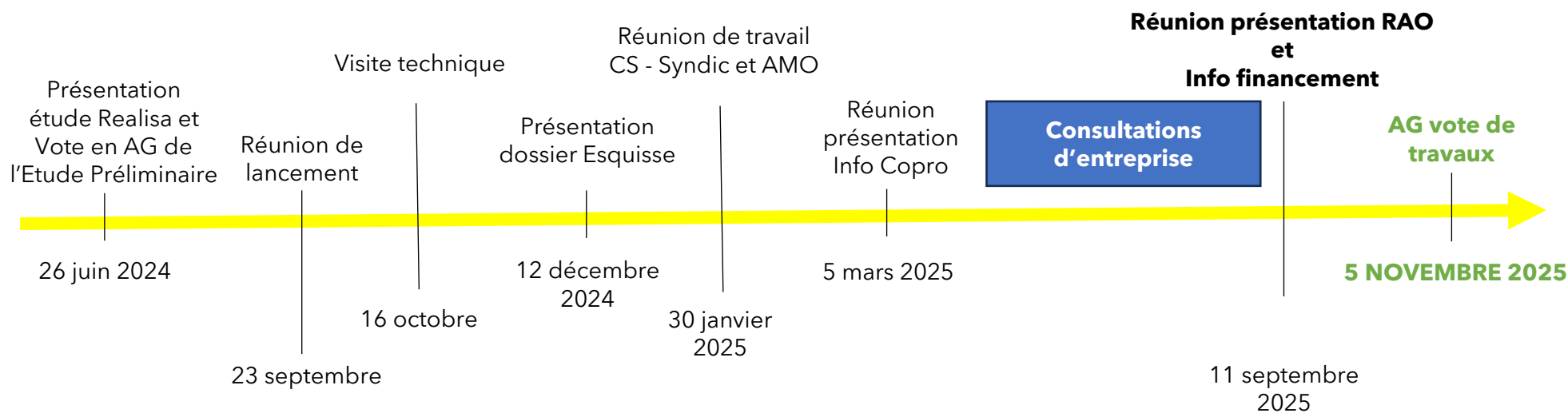
*Le 11 septembre 2025
à 18h00*

Realisa

N° 115



DEROULEMENT DU PROJET

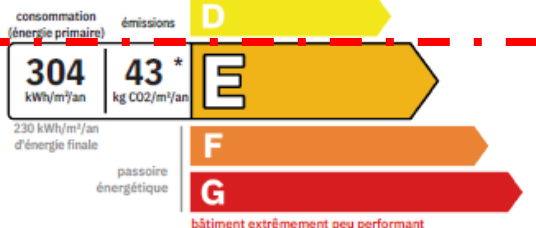


EXISTANT

DPE Collectif existant : non conformes aux exigences Loi Climat

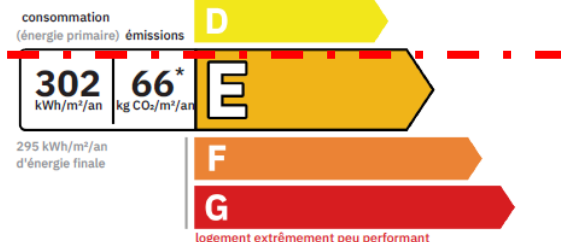
Bâtiment A

bâtiment extrêmement performant



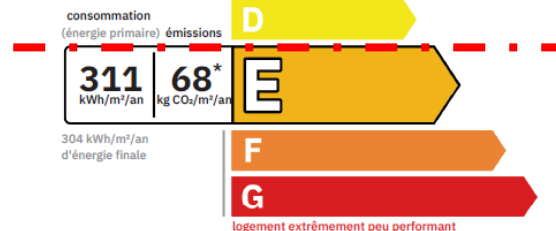
Bâtiment B

logement extrêmement performant



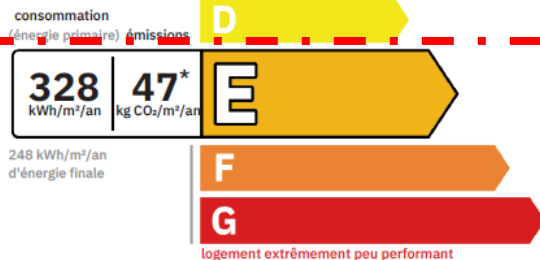
Bâtiment C

logement extrêmement performant



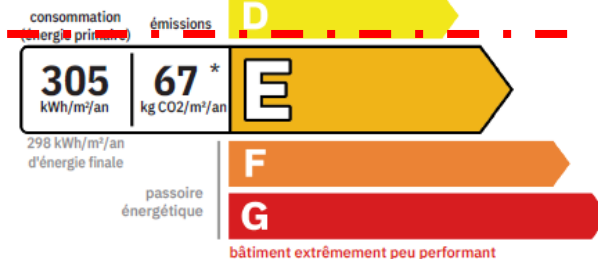
Bâtiment D

logement extrêmement performant



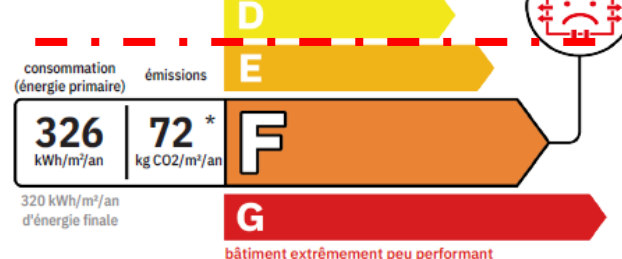
Bâtiment E

bâtiment extrêmement performant



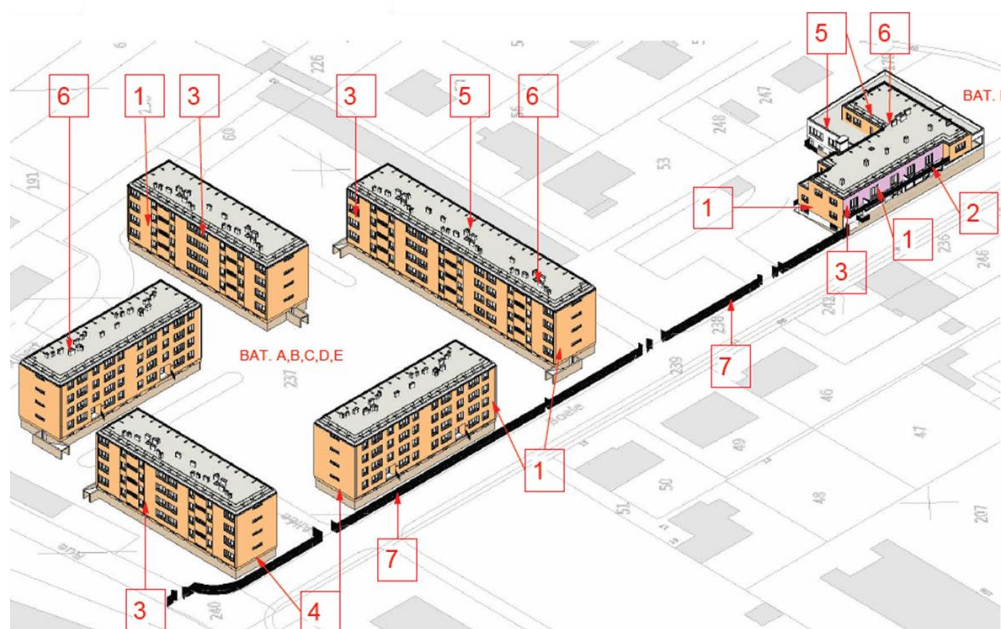
Bâtiment F

bâtiment extrêmement performant



Seuil d'interdiction de location des DPE en 2034
Rappel : G en 2025, F en 2028

RAPPEL DU PROJET DE TRAVAUX



-  02-115 BOELE-SAINT GENEVIEVE DES BOIS - CCTP 00- GENERALITES
-  02-115 BOELE-SAINT GENEVIEVE DES BOIS - CCTP 01- FACADES
-  02-115 BOELE-SAINT GENEVIEVE DES BOIS - CCTP 02- ETANCHEITE
-  02-115 BOELE-SAINT GENEVIEVE DES BOIS - CCTP 03- MENUISERIES EXTERIEURES
-  02-115 BOELE-SAINT GENEVIEVE DES BOIS - CCTP 04- ELECTRICITE
-  02-115 BOELE-SAINT GENEVIEVE DES BOIS - CCTP 05- CONTROLE DACCES
-  02-115 BOELE-SAINT GENEVIEVE DES BOIS - CCTP 06- RESIDENTIALISATION
-  02-115 BOELE-SAINT GENEVIEVE DES BOIS - CCTP 07- CHAUFFAGE-ECS
-  02-115 BOELLE-SAINT GENEVIEVE DES BOIS - CCTP 08 VENTILATION hygroréglable type A
-  02-115 BOELLE-SAINT GENEVIEVE DES BOIS - CCTP 08bis VENTILATION hygroréglable type b V...
-  02-115 BOELLE-SAINT GENEVIEVE DES BOIS - CCTP 08ter VENTILATION hygroréglable type b V...



- 1 **Façades**
Isolation thermique par l'extérieur
- 2 **Garde-corps, balcons**
Bâtiment F : adaptation des garde-corps
Bâtiments A,B,C,D,E : adaptation des mains courantes aux entrées des bâtiments
- 3 **Menuiseries**
Remplacement des fenêtres privatives d'origine (option privative), des menuiseries collectives cages d'escalier et portes de hall
Dépose des occultations existantes, **mise en place de volets roulants en applique extérieur (option privative)**
- 4 **Planchers bas**
Isolation des planchers bas
- 5 **Etanchéité**
Réfection des toitures terrasses
Bâtiment F : réfection de la toiture du 1^{er} étage
- 6 **Ventilation**
Bâtiments A,B,C,D,E : Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type B
Bâtiment F : Mise en place d'une ventilation individuelle
- 7 **Résidentialisation**
Mise en place d'une clôture composée de panneaux en treillis soudés, option barreaudage
Mise en place de portails, portillons avec contrôle d'accès
Création d'éclairage sur le parking et passage de la résidence à l'extérieur en LED
Réfection des trottoirs les plus abimés
- 8 **Chauffage et eau chaude sanitaire**

PROJET DE TRAVAUX

DPE Collectif après travaux



Valoriser votre patrimoine, gagner en attractivité

- Le gain d'au moins **2 classes énergétiques favorise** un appartement **à la vente ou à la location**. (L'étiquette « B » correspond aux performances des logements neufs.)
- Economies d'énergies estimées de 51%**

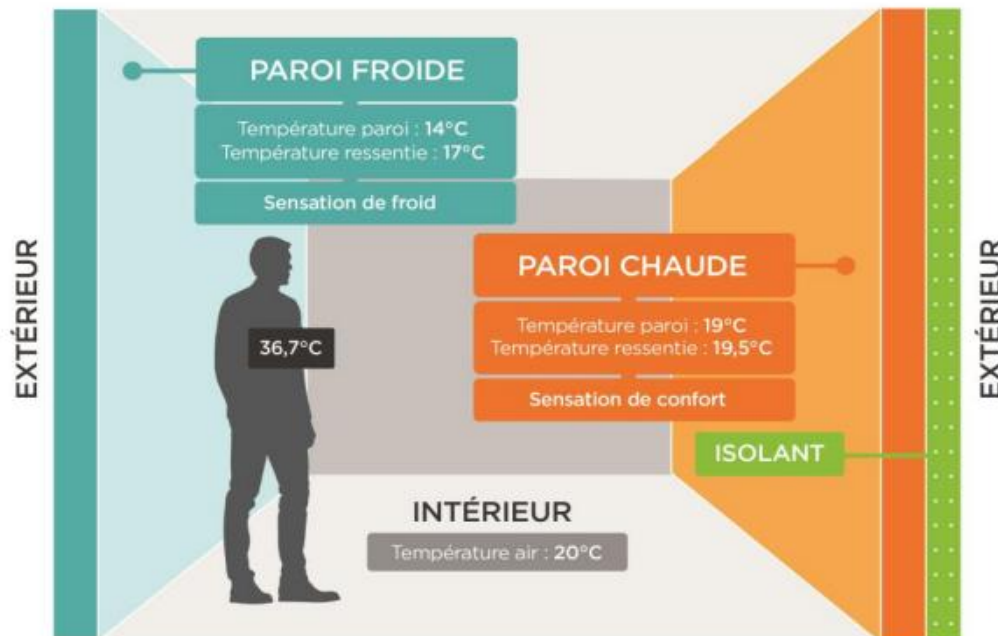
PROJET DE TRAVAUX

Les bénéfices du programme de rénovation



Améliorer le confort thermique des appartements en hiver et en été

- Le confort thermique est amélioré grâce à une enveloppe isolée : **la chaleur est répartie** de façon homogène dans l'appartement et le rayonnement des parois froides (simple vitrage, murs non isolés) est supprimé.
- La répartition homogène de la chaleur permet d'occuper complètement l'espace, **chaque pièce de l'appartement est confortable**, chaque mètre carré aussi.
- En été**, les murs et la toiture sont **protégés de la chaleur** la journée et le soir il est **plus facile de rafraichir** votre appartement.



1. Calendrier de la Consultation

Lancement de la consultation : 21 Mai 2025

Visite des entreprises sur site : 3 Juin 2025

Date Limite de réponse des Entreprises : 25 Juin 2025

Période d'échange et de mise à jour des offres : du 25 Juin 2025 au 9 Juillet 2025

Restitution du RAO : 16 Juillet 2025

Déroulement de l'appel d'offres

1. Lot 1 : FACADES

Entreprises Consultées

Entreprises Consultées	Chiffre d'Affaires (2022/2023/2024)	Année de Création	Références similaires	Présence à la visite	Réponse à la consultation
	10 749 792 € 13 082 143 € 16 100 452 €	2018	Correctes	✓	✓
	36 700 000 € 28 700 000 € 43 600 000 €	1969	Nombreuses	✓	✓
	88 848 453 € 104 432 925 € 109 824 821 €	1993	Nombreuses	✓	✓
	6 900 000 € 6 100 000 € 9 200 000 €	1975	Correctes	✓	✓
	1 100 000 € 1 100 000 € 1 200 000 €	2011	Correctes	✗	✗

Synthèse Globale

Synthèse Globale	COMBET ENVIRONNEMENT	SEEF	SOCATEB	BML
Montant TTC Hors Options	2 204 681 €	2 099 065 €	2 031 564 €	1 967 384 €
Note Prix (50 pts)	47	50	48	47
Note Technique (50 pts)	6	26	44	28
Note Globale (100 pts)	53	76	92	75
Classement	4	2	1	3

Déroulement de l'appel d'offres

2. Lot 2 : ETANCHEITE

Entreprises Consultées

Entreprises Consultées	Chiffre d'Affaires (2022/2023/2024)	Année de Création	Références similaires	Présence à la visite	Réponse à la consultation
 enerPUR ÉTANCHEÏTE	6 620 000 7 700 000	2011	Nombreuses	✓	✓
 SOCATEB PROTEGER DU TEMPS	88 848 453 € 104 432 925 € 109 824 821 €	1993	Nombreuses	✓	✓
 GROUPE BML	6 900 000 € 6 100 000 € 9 200 000 €	1975	Correctes	✓	✓
 TTREBAT	4 510 000 € 5 960 000 € 6 700 000 €	1992	Correctes	✓	✓

Synthèse Globale

Synthèse Globale	ENERPUR	SOCATEB	BML	TTREBAT
Montant TTC	473 894 €	540 557 €	481 505 €	544 255 €
Note Prix (50 pts)	44	50	45	50
Note Technique (50 pts)	28	36	23	32
Note Globale (100 pts)	72	86	68	82
Classement	3	1	4	2

Déroulement de l'appel d'offres

3. Lot 3 : MENUISERIES

Entreprises Consultées

Entreprises Consultées	Chiffre d'Affaires (2022/2023/2024)	Année de Création	Références similaires	Présence à la visite	Réponse à la consultation
 La rénovation engagée	4 810 409 € 7 358 311 € 7 479 865 €	1984	Correctes	✓	✓
	NC	2007	Conséquentes	✓	✓
	167 000 000 € 190 000 000 €	1954	Nombreuses	✗	✗
	NC	1999	Conséquentes	✗	✗
PEC-Grofilex	NC	NC	NC	✗	✗
TIPEREZ FMS	NC	NC	NC	✗	✗

Synthèse Globale

Synthèse Globale	M4S	PRO-TECH
Montant TTC Hors Options	985 506 €	1 278 451 €
Montant TTC Avec Options	1 119 092 €	1 278 451 €
Note Prix (50 pts)	39	50
Note Technique (50 pts)	39	30
Note Globale (100 pts)	78	80
Classement	2	1

Déroulement de l'appel d'offres

4. Lot 4 : CHAUFFAGE

Entreprises Consultées

Entreprises Consultées	Chiffre d'Affaires	Année de Création	Références similaires	Présence à la visite	Réponse à la consultation
	6 900 000 € 6 100 000 € 9 200 000 €	1975	Correctes	✓	✓
	11 600 000 € 12 200 000 € 13 500 000 €	2008	Conséquentes	✓	✓
MG CONSTRUCTION	NC	2021	Moyennes	✗	✓
ALP	NC	NC	NC	✗	✗

Synthèse Globale

Synthèse Globale	BML	GARANKA	MG CONSTRUCTION
Montant TTC Hors Options	378 438 €	275 403 €	371 291 €
Montant TTC Avec Options	378 438 €	275 403 €	371 291 €
Note Prix (50 pts)	45	40	46
Note Technique (50 pts)	38	36	35
Note Globale (100 pts)	83	76	81
Classement	1	3	2

Déroulement de l'appel d'offres

5. Lot 5 : VENTILATION

Entreprises Consultées

Entreprises Consultées	Chiffre d'Affaires	Année de Création	Références similaires	Présence à la visite	Réponse à la consultation
	6 900 000 € 6 100 000 € 9 200 000 €	1975	Correctes	✓	✓
	3 500 000 € 4 800 000 € 5 500 000 €	2015	Nombreuses	✓	✓
	3 231 595 € 2 613 161 € 1 997 107 €	1981	Correctes	✓	✓
	1 400 000 € 1 300 000 €	2016	Conséquentes	✗	✗
	NC	2016	Correctes	✓	✗

Synthèse Globale

Synthèse Globale	BML	AIRPUR	EUROTHERM
Montant TTC Base	235 916 €	285 340 €	320 527 €
Montant TTC Variante 1 CAISSON Hygro B	223 918 €	234 009 €	291 975 €
Montant TTC Variante 2 TOURELLE HYGRO B	223 586 €	285 124 €	308 631 €
Note Prix (50 pts)	41	50	44
Note Technique (50 pts)	40	45	34
Note Globale (100 pts)	81	95	78
Classement	2	1	3

Déroulement de l'appel d'offres

6. Lot 6 : ELECTRICITE

Entreprises Consultées

Entreprises Consultées	Chiffre d'Affaires	Année de Création	Références similaires	Présence à la visite	Réponse à la consultation
	6 000 000 € 4 500 000 €	2009	Correctes	☒	☒
	NC	2010	Correctes	☒	☒
	564 000 € 716 000 € 787 000 €	2003	Correctes	☒	☒
STPEE	28 171 459 € 33 287 621 €	1972	Correctes	☒	☒

Synthèse Globale

Synthèse Globale	EDEN	DDF	LMCE	STPEE
Montant TTC Hors Options	472 007 €	326 544,6 €	399 010 €	307 214 €
Montant TTC Avec Options	482 123 €	SO	406 187 €	309 535 €
Note Prix (50 pts)	28	50	39	47
Note Technique (50 pts)	40	0	40	45
Note Globale (100 pts)	68	50	79	92
Classement	3	4	2	1

Déroulement de l'appel d'offres

7. Lot 7 : RESIDENTIALISATION

Entreprises Consultées

Entreprises Consultées	Chiffre d'Affaires	Année de Création	Références similaires	Présence à la visite	Réponse à la consultation
 Serrurerie - Métallerie Fermetures Motorisation Contrôle d'accès	841 000 € 621 000 € 693 000 €	2008	NC	✓	✓
Normandie Clôture et Maçonnerie (N.C.M)	NC	NC	NC	✗	✗
 La rénovation engagée	4 810 409 € 7 358 311 € 7 479 865 €	1984	Correctes	✗	✗
PICARD	NC	NC	NC	✗	✗

	REALISA	TIG MAG
TRAVAUX CLOTURE (grillage)	22 176,0 €	54 048,5 €
ACCES VEHICULES ET PIETONS	101 420,6 €	143 271,7 €
REFECTION ALLEE BATIMENT C	0,0 €	13 241,8 €
REFECTION TROTTOIRS	13 409,6 €	13 871,0 €
ZONE CONTAINERS POUBELLE	0,0 €	16 476,9 €
TOTAL HORS OPTIONS	137 006,1 €	240 909,9 €

Analyse Financière

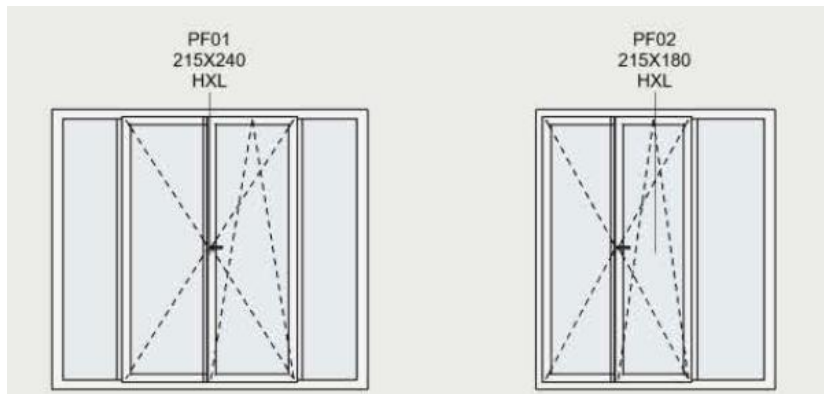
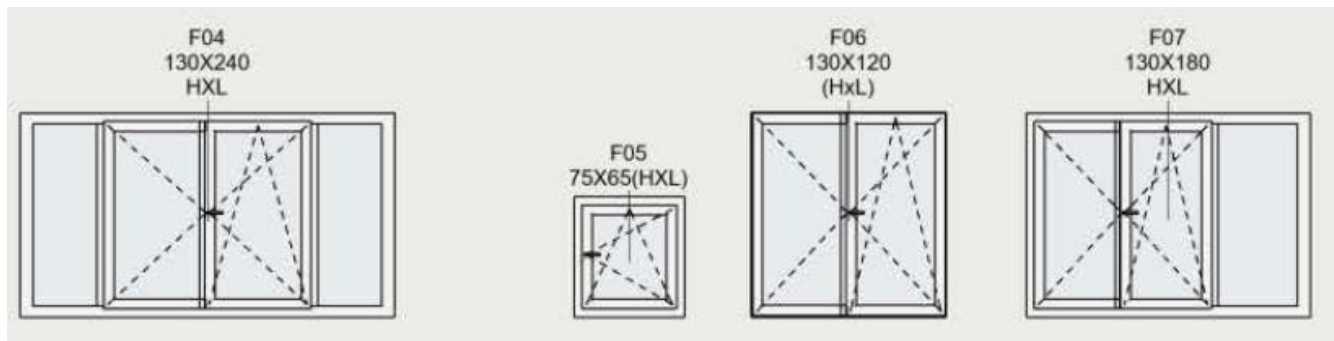
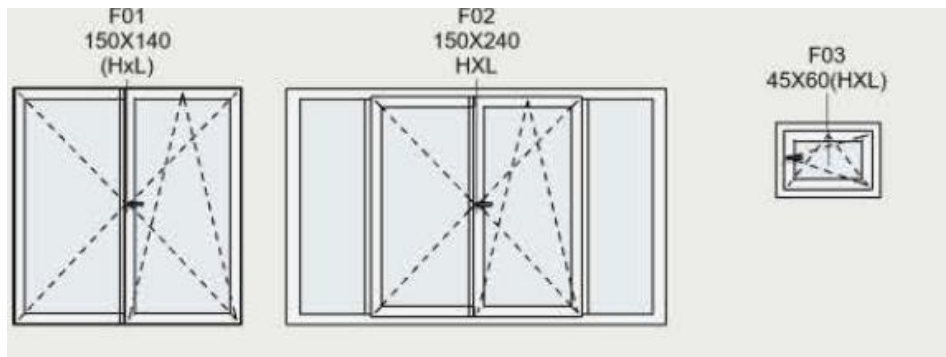
La note financière des entreprises est déterminée par un ratio vis-à-vis de l'écart avec l'offre la médiane, cette dernière ayant la note maximale de 50/50.

Entreprise	Montant TTC	Ecart Realisa	Ecart Moins Disant	Ecart Médiane	NOTATION	Classement
TIG MAG	240 909,9 €	76%	0%	27%	36	1
REALISA	137 006,1 €					

ANALYSE REALISA

La présence d'une seule offre ne peut permettre à une conclusion viable. De plus en l'absence de dossier technique fourni, aucune analyse technique n'a pu être réalisée.

Travaux privés : nomenclature des fenêtres

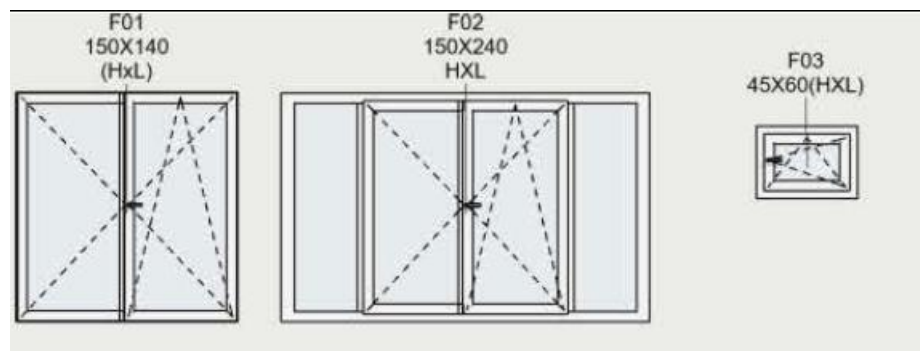


Travaux privés : menuiseries privées

Projet

Description des travaux :

- Remplacement des fenêtres simple vitrage par des PVC double vitrage, (PVC OKNOPLAST Gamme 70 CHARME MINI)



Type de fenêtre	Prix TTC (hors honoraires)
F01 - oscillo battant	791,25 €
F02 - oscillo battant	1 137,29 €
F03 - oscillo battant	346,04 €
F04 - oscillo battant	956,89 €
F05 - oscillo battant	393,52 €
F06 - oscillo battant	675,20 €
F07 - oscillo battant	841,89 €
PF01 - oscillo battant	1 406,32 €
PF02 - oscillo battant	1 183,71 €

Travaux privés : occultations

Projet

Description des travaux :

- Dépose des occultations existantes (Bat. A,B,C,D,E,F) afin d'isoler l'ensemble des tableaux de fenêtre et derrière les coffres de volet roulant
- Mise en place des volets roulants électriques sous linteau inversé avec tablier **couleur bois** avec option moteur électrique solaire



Type de fenêtre	Prix TTC (hors honoraires)
F01 - à projection	915,74 €
F02 - sans projection	796,53 €
F03	-
F04 - projection en option (garantie pour des vents < 60 km/h)	760,66 €
F05 - projection en option (garantie pour des vents < 60 km/h)	551,77 €
F06 - projection en option (garantie pour des vents < 60 km/h)	658,32 €
F07 - projection en option (garantie pour des vents < 60 km/h)	705,80 €
PF01 - projection en option (garantie pour des vents < 60 km/h)	927,35 €
PF02 - projection en option (garantie pour des vents < 60 km/h)	844,00 €

Travaux privés : lot chauffage

Articles	Prix TTC (hors honoraires)
Robinet thermostatique	54,86 €
Chaudière gaz à condensation	2 272,47 €

L'ESPACE CLIENT REALISA

Commande travaux privés

Ouverture du portail de commande privative le XXXXX



Accéder à l'espace client :

Via l'adresse : <https://marenov.realisa.fr>



Se connecter à l'espace client :

A l'ouverture de l'espace client, nous avons envoyé un e-mail depuis l'adresse laboele@realisa.fr avec un lien pour accéder à votre espace et créer votre mot de passe.

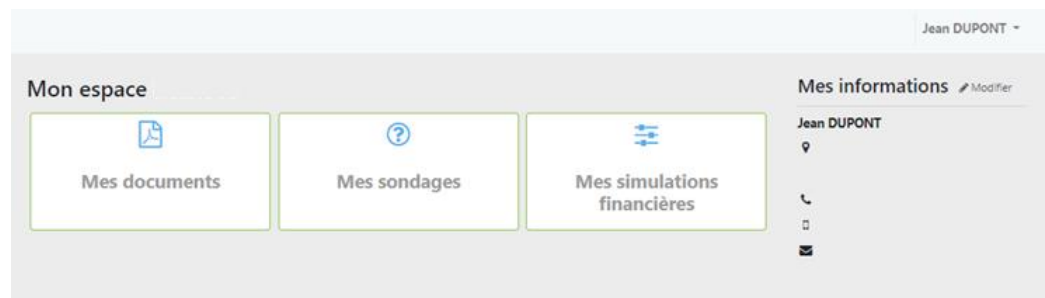


Si vous n'avez pas reçu de lien de connexion :

Merci de nous contacter par mail à l'adresse : laboele@realisa.fr nous vous enverrons un nouveau lien par mail.

Sur l'espace client vous pouvez :

- Effectuer des simulations de votre quote part en fonction des travaux privés
- Consulter cette présentation (rubrique « Mes documents »)
- Mettre à jour vos coordonnées



L'ESPACE CLIENT REALISA

Simulation quote part et travaux privés

Madame Dubois
3000 rue de New York
75001 Paris

06 01 01 01 01
dubois@gmail.com

-  COMMENTAIRES
-  DOCUMENTS PARTAGÉS
-  SIMULATIONS / COMMANDES
-  HISTORIQUE DES DOCUMENTS

Vous avez validé votre simulation

Simulation 1

Travaux privés	7 111.87€ TTC.
Travaux collectifs	0.00€ TTC.
Honoraires	873.65€ TTC.
Total	7 985.52€ TTC.
Mensualité PTZ (sur 240 mois).	27.31€ TTC.

 Voir le bon de commande signé 

Simulation 2

Travaux privés	0.00€ TTC.
Travaux collectifs	0.00€ TTC.
Honoraires	0.00€ TTC.
Total	0.00€ TTC.

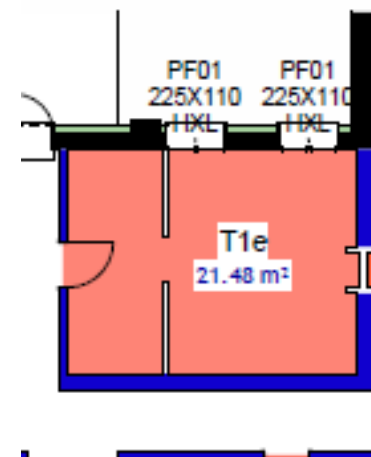
Simulation 3

Travaux privés	0.00€ TTC.
Travaux collectifs	0.00€ TTC.
Honoraires	0.00€ TTC.
Total	0.00€ TTC.

Gérer les simulations sélectionnées.

Les commandes supplémentaires.

 Ajouter une commande privée



Exemple de simulations sur l'espace client

NB : les articles ci-dessus ne correspondent pas à ceux proposés pour votre résidence

MERCI DE VOTRE ATTENTION

 01 86 04 02 88

 info@lisagroupe.fr

 www.realisa.fr

 38 rue des Etats Généraux
78000 Versailles