

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS DE REPARATION ET D'ENTRETIEN ENTRE PROPRIETAIRE ET GESTIONNAIRES

REF.	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	REPARTITION IFRS			AFFECTATION	
			RC (1)	GE(2)	EC(3)	PROPR.	GEST.

1 / CLOS, COUVERT ET DISTRIBUTION

01-A	GROS ŒUVRE ET STRUCTURE						
	Fondations	structure	•			•	
	Vide-sanitaire	a accès (trappe, porte....)		•			•
		b vide sanitaire (circulations)	•			•	
	Murs porteurs	structure	•			•	
	Génie Civil locaux techniques	structure	•			•	
	Façades (y compris acrotères, bandeaux,...)	structure	•			•	
	Planchers (dalles, etc,...)	structure	•			•	
	Escaliers (y compris escaliers de secours...)	structure	•			•	

01-B	MACONNERIE INTERIEURE						
	Cloisons non porteuses suivant division volumes	a restructuration,modification ou mise aux normes	•			•	
		b création		•			•
	Isolation par l'intérieur suivant division volumes	a création		•		•	
		b modification		•			•
		c réfection		•			•

01-C	COUVERTURE ET ENCHEÎTE						
	Charpente local vélo + esalier monumental	a réfection complète	•			•	
		b réfection partielle		•			•
		c réparation ou entretien			•		•
	Couverture	a réfection complète	•			•	
		b réfection partielle		•			•
		c réparation ou entretien			•		•
	Toiture terrasse - étanchéité	a réfection complète	•			•	
		b réfection partielle ou réparation ponctuelle		•		•	
		c entretien			•		•
	Toiture terrasse - isolation	a pose ou mise aux normes				•	
		b réfection complète	•			•	
		c réfection partielle ou réparation ponctuelle		•		•	
	Acrotères, pénétrations, etc	réfection		•		•	
	Joints de dilatation (étanchéité)	réfection		•		•	
	Descentes EP, chéneaux	a réfection ou remplacement		•		•	
		b entretien			•		•
	Edicules techniques	réfection		•		•	
	Protections, sécurité	a mise en place ou mise aux normes				•	
		b remplacement	•			•	
		c entretien			•		•

01 - D	FACADES (Hors Structures)						
	Revêtement + isolations extérieures.	a pose	•			•	
		b remplacement ou réfection complète				•	
		c réparation ponctuelle		•			•
		d entretien + lavage			•		•
	Sous-face débord bâtiment STO-VANTEX	a réfection / ravalement complet	•			•	
		b réparation ponctuelle		•			•
		c entretien + lavage			•		•
	Revêtement façades sans isolation extérieure.	a réfection / ravalement complet	•			•	
		b réparation ponctuelle		•			•
		c entretien + lavage			•		•

01 - E	MENUISERIES EXTERIEURES						
	Menuiseries extérieures : fenêtres.	a remplacement généralisé	•			•	
		b remplacement ponctuel		•		•	
		c réparation et entretien			•		•
	Protections (volets, etc...), occultations.	a remplacement généralisé	•			•	
		b remplacement ponctuel		•		•	
		c réparation et entretien			•		•
	Joints, quincaillerie	a remplacement		•		•	
		b réparation et entretien			•		•
	VERRIERE	a installation					•
		b remplacement		•			•
		c réparation et entretien			•		•
	Fermetures à rez de chaussée (sauf porte d'entrée volume ASI et accès parking)	a installation					•
		b remplacement		•			•

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS DE REPARATION ET D'ENTRETIEN ENTRE
PROPRIETAIRE ET GESTIONNAIRES

REF.	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	REPARTITION IFRS			AFFECTATION	
			RC (1)	GE(2)	EC(3)	PROPR.	GEST.
		c réparation et entretien			•		•

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS DE REPARATION ET D'ENTRETIEN ENTRE PROPRIETAIRE ET GESTIONNAIRES

REF.	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	REPARTITION IFRS			AFFECTATION	
			RC (1)	GE(2)	EC(3)	PROPR.	GEST.
01 - F MENUISERIES INTERIEURES							
Parties communes.	a	remplacement		•			•
	b	réparation			•		•
	c	entretien			•		•
Locaux techniques et autres gaines techniques.	a	remplacement		•			•
	b	réparation		•			•
	c	entretien			•		•
Parties privatives. (SUIVANT DIVISION VOLUMES)	a	remplacement		•			•
	b	réparation		•			•
	c	entretien			•		•
01 - G SERRURERIE (métallerie, sécurité)							
Parties communes et privatives (portes de halls...).	a	remplacement		•			•
	b	réparation et entretien			•		•
Locaux techniques et autres. (Suivant découpage en volume)	a	remplacement		•			•
	b	réparation et entretien			•		•
Cas spécifiques (ex : garde-corps). Idem, suivant division volumes	a	remplacement		•		•	
	b	réparation et entretien			•		•
2 / EQUIPEMENTS TECHNIQUES							
02 - A PRODUCTION CHAUFFAGE - ECS - CLIM							
Energie (gaz, fuel,) changement d'énergie	a	réfection complète	•				•
	b	réfection partielle		•			•
	e	réparation et entretien			•		•
Production chauffage P3 - gestionnaire - climatisation Suivant division en volumes, chaque MOA a son branchement dédié	a	installation				•	
	b	remplacement total	•			•	
	c	réfection partielle		•			•
	d	réparation et entretien			•		•
Armoires de régulation respectives situées en Sous-Station de chaque entité	a	installation					
	b	remplacement total					
	c	réfection partielle					
	d	réparation et entretien					
Distribution chauffage / par Sous-Station (après Sous-Station concessionnaire MIXENER). Suivant division en volumes, chaque MOA a son branchement dédié et ses organes hydrauliques respectifs (circulateurs, compteurs, vannes...) Hors unité de climatisation	a	installation				•	
	b	remplacement	•			•	
	c	réfection partielle		•			•
	d	réparation et entretien			•		•
Radiateurs (ou réseau sols), compris vannes, robinets thermostatiques, sondes. Radiateurs : maintenance suivant division volumes Hors unité de climatisation	a	installation					
	b	remplacement total					
	c	réfection partielle					
	d	réparation et entretien					
Thermostats des logements	a	installation ou mise aux normes					
	b	remplacement total					
	c	réfection partielle					
	d	réparation et entretien					
Radiateurs électriques du hall d'entrée	a	installation ou mise aux normes					
	b	remplacement total					
	c	réfection partielle					
	d	réparation et entretien					
Production ECS. Chaque MOA dispose de ses productions respectives réseau sur MTA pour GH et ballons électriques pour la Ville de Mérignac	a	installation ou mise aux normes				•	
	b	remplacement total	•			•	
	c	réfection partielle		•			•
	d	réparation et entretien			•		•
MTA LOGEMENTS (chauffage + ECS)	a	installation ou mise aux normes				•	
	b	remplacement total	•			•	
	c	réfection partielle		•			•
	d	réparation et entretien			•		•
Distribution ECS. Suivant séparation en volumes	a	installation ou mise aux normes				•	
	b	remplacement total	•			•	
	c	réfection partielle		•			•
	d	réparation et entretien			•		•
Climatisation local TGBT (SPLIT)	a	installation ou mise aux normes				•	
	b	remplacement total	•			•	
	c	réfection partielle		•			•
	d	réparation et entretien			•		•

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS DE REPARATION ET D'ENTRETIEN ENTRE PROPRIETAIRE ET GESTIONNAIRES

REF.	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	REPARTITION IFRS			AFFECTATION	
			RC (1)	GE(2)	EC(3)	PROPR.	GEST.
	BALLON EAU CHAUDE RDC	a installation ou mise aux normes				●	
		b remplacement total	●			●	
		c réfection partielle		●			●
		d réparation et entretien			●		●
02 - B PLOMBERIE SANITAIRE							
	Réseau extérieur Suivant séparation en volumes	a réfection complète	●			●	
		b réfection partielle		●		●	
		c réparation et entretien			●		●
	Réseau EF (compris accessoires et compteurs) Suivant séparation en volumes (2 arrivées et distributions distinctes par entité)	a réfection complète	●			●	
		b réfection partielle		●			●
		c réparation et entretien			●		●
	Appareils sanitaires et robinetterie Suivant division en volumes	a renouvellement généralisé	●				●
		b renouvellement partiel		●			●
		c réparation et entretien			●		●
	Évacuations Suivant propriétaire du réseau	a réfection complète	●			●	
		b réfection partielle		●			●
		c réparation et entretien			●		●
	Adoucisseurs Sous-Station Suivant séparation en volumes	a création					●
		b réparation et entretien			●		●
	Surpresseur EF en Sous-Station pour les étages R+3 / R+4	a installation ou mise aux normes					
		b remplacement total					
		c réfection partielle					
		d réparation et entretien					

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS DE REPARATION ET D'ENTRETIEN ENTRE PROPRIETAIRE ET GESTIONNAIRES

REF.	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	REPARTITION IFRS			AFFECTATION		
			RC (1)	GE(2)	EC(3)	PROPR.	GEST.	
02 - C VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLÉE								
	Tourelles désenfumage (en toiture)	a	remplacement	•			•	
		b	réparation et entretien			•		•
	Caissons VMC des étages dédiés logements	a	réfection complète	•			•	
		b	réfection partielle		•		•	
		c	réparation et entretien			•		•
	Caisson buanderie dédié logements	a	réfection complète					
		b	réfection partielle					
		c	réparation et entretien					
		CTA RDC	a	réfection complète	•			•
b			réfection partielle		•		•	
c			réparation et entretien			•		•
Caisson d'extraction du RDC		a	réfection complète					
		b	réfection partielle					
		c	réparation et entretien					
Hotte de la cuisine du hall		a	réfection complète					
		b	réfection partielle					
		c	réparation et entretien					
	Réseau extérieur (en toiture) et intérieur Suivant séparation en volumes	a	réfection complète	•			•	
		b	réfection partielle		•		•	
		c	réparation et entretien			•		•
	Appareillage : bouches d'extraction (compris changement piles pour VMC logements)	a	renouvellement		•			•
		b	réparation			•		•
		c	entretien (nettoyage)			•		•
	Appareillage : entrées d'air Suivant séparation en volumes	a	réfection		•			•
		b	réparation			•		•
		c	entretien (nettoyage)			•		•
	a	réfection complète	•			•		
	b	réfection partielle			•		•	
	c	réparation et entretien			•		•	
Cas particulier : ventilation statique					•		•	
02 - D ELECTRICITE : COURANTS FORTS								
	Local TGBT			•			•	
		a	installation ou mise aux normes				•	
	Comptage hors concessionnaire protection	b	réfection complète		•		•	
		c	réfection ponctuelle		•			•
		d	réparation et entretien			•		•
	Distribution courants forts	a	installation ou mise aux normes				•	
		b	réfection complète	•			•	
		c	réfection partielle		•			•
		d	réparation et entretien			•		•
Appareillage parties communes et privatives Gestion ASL ?		a	installation ou mise aux normes	•			•	
		b	réfection complète	•				•
		c	réfection ponctuelle			•		•
	d	réparation et entretien			•		•	
	Appareillage parties spécifiques cuisines RDC	a	installation ou mise aux normes	•			•	
		b	réfection complète	•				•
		c	réfection ponctuelle		•			•
		d	réparation et entretien			•		•
	Appareillage logements	a	installation ou mise aux normes	•			•	
		b	réfection complète	•			•	
		c	réfection partielle		•			•
		d	réparation et entretien			•		•
	Eclairage extérieur - Candélabres	a	installation ou mise aux normes	•			•	
		b	réfection complète	•			•	
		c	réfection partielle		•			•
		d	réparation et entretien			•		•
	Eclairage extérieur - spots / éclairages muraux RDC	a	installation ou mise aux normes	•			•	
		b	réfection complète	•			•	
		c	réfection partielle		•			•
		d	réparation et entretien			•		•
	Eclairage extérieur - spots / éclairages terrasse R+1/R+3	a	installation ou mise aux normes	•			•	
		b	réfection complète	•			•	
		c	réfection partielle		•			•
		d	réparation et entretien			•		•

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS DE REPARATION ET D'ENTRETIEN ENTRE PROPRIETAIRE ET GESTIONNAIRES

REF.	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	REPARTITION IFRS			AFFECTATION	
			RC (1)	GE(2)	EC(3)	PROPR.	GEST.
02 - E ELECTRICITE : COURANTS FAIBLES > TELEPHONIE ET TELEVISION							
Distribution courants faibles. Suivant division en volumes	a	installation ou mise aux normes	●				●
	b	réfection complète		●			●
	c	réfection partielle, réparation et entretien			●		●
Appareillage parties communes et privatives.	a	installation ou mise aux normes	●				●
	b	réfection complète		●			●
	c	réfection partielle, réparation et entretien			●		●
Baie informatique Suivant division en volumes	a	installation ou mise aux normes	●				●
	b	réfection complète		●			●
	c	réfection partielle, réparation et entretien			●		●
Equipements spécifiques PTCJ	a	installation ou mise aux normes	●				●
	b	réfection complète		●			●
	c	réfection partielle, réparation et entretien			●		●
02 - F ELECTRICITE : AUTRE CAS							
Exemple : sonorisation	a	installation ou mise aux normes	●				●
	b	réfection complète		●			●
	c	réfection partielle, réparation et entretien			●		●
02 - G ASCENSEURS							
Machinerie	a	mise aux normes	●				●
	b	remplacement	●				●
	c	réparation		●			●
	d	entretien			●		●
Cabines, portes palières	a	mise aux normes	●				●
	b	remplacement	●				●
	c	réparation		●			●
	d	entretien			●		●

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS DE REPARATION ET D'ENTRETIEN ENTRE PROPRIETAIRE ET GESTIONNAIRES

REF.	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	REPARTITION IFRS			AFFECTATION		
			RC (1)	GE(2)	EC(3)	PROPR.	GEST.	
02 - H EVACUATION DES ORDURES MENAGERES								
	Locaux ordures ménagères : contenairs semi-enterrés/ SO. Frais ASL	a	installation	●			●	
		b	réfection	●			●	
		c	réparation et entretien		●	●		●
	Containers semi enterrés : SO frais ASL	a	Installation	●			●	
		b	réfection ponctuelle	●			●	
		c	réparation, entretien		●	●		●
02 - I DESINFECTION 3D								
	Ensemble du bâtiment				●		●	
3 / REVÊTEMENTS								
03 - A REVETEMENTS DE SOLS / REVETEMENTS MURAUX / PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS								
	Parties communes	a	remplacement total ou partiel		●			●
		b	entretien			●		●
	Locaux techniques et autres Suivant division volumes	a	remplacement total ou partiel		●			●
		b	entretien			●		●
	Parties privatives suivant divisions volumes	a	remplacement total ou partiel		●			●
		b	entretien			●		●
4 / AMENAGEMENTS EXTERIEURS								
	Clôture et murs d'enceinte Suivant division en volumes	a	remplacement	●			●	
		b	réfection partielle, réparation		●			●
		c	entretien			●		●
	Barrière levante	a	remplacement	●			●	
		b	réparation, entretien			●		●
	Voirie, stationnement et cheminement (en surface) Suivant division volumes	a	réfection complète	●			●	
		b	réfection partielle		●			●
		c	réparation, entretien			●		●
	Équipement extérieurs (aire de jeux, bancs...) Suivant division volumes	a	réfection complète		●			●
		b	réfection partielle		●			●
		c	réparation, entretien			●		●
	Espaces verts RDC	a	remplacement ou transformation		●			●
		b	entretien (taille, élagage, abattage)		●			●
		c	désouchage, traitement racines, désherbage, tonte....			●		●
	Espaces verts Terrasses étanchées	a	remplacement ou transformation		●			●
		b	entretien (taille, élagage, abattage)		●			●
		c	désouchage, traitement racines, désherbage, tonte....			●		●
5 / SECURITE								
	Isolation coupe feu, enclouissement Suivant division en volumes	a	création ou mise aux normes	●			●	
		b	remplacement		●		●	
		c	réparation, entretien			●		●
	Désenfumage circulations (QUID du désenfumage zone "bureaux" R+1 ?) - tourelle + volets	a	création ou mise aux normes	●			●	
		b	remplacement		●		●	
		c	réparation, entretien			●		●
	Désenfumage escalier nord (accès bureaux) dac + skydôme	a	création ou mise aux normes	●			●	
		b	remplacement		●		●	
		c	réparation, entretien			●		●
	Désenfumage escalier sud (réservé GH) - DAC + skydôme	a	création ou mise aux normes	●			●	
		b	remplacement		●		●	
		c	réparation, entretien			●		●
	RIA, colonnes sèches A DISCUTER	a	création ou mise aux normes	●			●	
		b	remplacement		●		●	
		c	réparation, entretien			●		●
	Alarmes incendie	a	création ou mise aux normes	●			●	
		b	remplacement		●		●	
		c	réparation, entretien			●		●
	Détection incendie	a	création ou mise aux normes	●			●	
		b	remplacement		●		●	
		c	réparation, entretien			●		●
	Eclairage de sécurité	a	création ou mise aux normes	●			●	
		b	remplacement		●		●	

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS DE REPARATION ET D'ENTRETIEN ENTRE PROPRIETAIRE ET GESTIONNAIRES

REF.	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	REPARTITION IFRS			AFFECTATION	
			RC (1)	GE(2)	EC(3)	PROPR.	GEST.
	Signalisation	c réparation, entretien			•		•
		a création ou mise aux normes	•				•
		b remplacement		•			•
	Extincteurs	c réparation, entretien			•		•
		a création ou mise aux normes	•			•	
		b remplacement		•			•
	Équipements à l'extérieur (bornes incendie...)	c réparation, entretien			•		•
		a création ou mise aux normes	•			•	
		b réparation, entretien			•		•

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS DE REPARATION ET D'ENTRETIEN ENTRE PROPRIETAIRE ET GESTIONNAIRES

REF.	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	REPARTITION IFRS			AFFECTATION	
			RC (1)	GE(2)	EC(3)	PROPR.	GEST.

6 / EQUIPEMENTS DIVERS

Cabines sanitaires multifonctions	a	remplacement	•			•	
	b	réparation		•			•
	c	entretien			•		•
Mobilier logements	a	création		•		•	
	b	remplacement et réparation			•		•
	c	entretien			•		•
Mobilier bureaux, communs	a	création, remplacement		•			•
	b	réparation			•		•
	c	entretien			•		•
Laverie	a	création		•		•	
	b	remplacement et réparation		•			•
	c	entretien			•		•
Cuisines-Office partagé	a	création		•		•	
	b	remplacement et réparation		•			•
	c	entretien			•		•
Autres	a	création, remplacement		•			•
	b	réparation		•			•
	c	entretien			•		•

NOTA

Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale.

Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité.

La répartition IFRS entre renouvellement de composants et GE s'analysera en fonction du montant des travaux.

IFRS (International financial Reporting Standard): normes comptables applicables depuis 2005.