

**RESIDENCE 12/14 RUE BEAUMONT
12 RUE BEAUMONT 14 RUE BEAUMONT- 13001
MARSEILLE**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SUPPLEMENTAIRE
Du mercredi 09 mars 2022**



S.T

DFG



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : FELDMANN ISABELLE
- ifeldmann@citya.com -

Comptable : MARTINEZ UGO
- umartinez@citya.com -

Assistante : WEBER MARILYN
- mweber@citya.com -

Négociateur Transaction : PIZZETTA AUDREY
- apizzetta@citya.com -

S.T

APG

Le mercredi 09 mars 2022 à 10h00, les copropriétaires de la résidence 12/14 RUE BEAUMONT 12 RUE BEAUMONT 14 RUE BEAUMONT- 13001 MARSEILLE se sont réunis CITYA CASAL ET VILLEMAIN 66 AV DU PRADO 13006 MARSEILLE SALLE FRIOUL en assemblée générale SUPPLEMENTAIRE sur convocation du syndic CITYA CASAL & VILLEMAIN, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA CASAL & VILLEMAIN est représenté par FELDMANN ISABELLE.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 12 copropriétaires sur 19 sont présents ou valablement représentés et représentent 1616 tantièmes / 2025 tantièmes.

S.C.I. CELIAM ou SCI LINOAH-LAIDI (70) - S.C.I. GAMBETTA (929) - Madame GIRAL MARIE FRANCOISE (20) - Madame GUITA YUDA (34) - S.C.I. IMMOBILIERE DES DEUX R (47) - Madame LAFIFI HAMIDA (78) - Madame LAFIFI HAMIDA (28) - MIMOUN DAVID (168) - MME BRIOT représentant Monsieur TEBOURSKI CHEDLI (100) - M. et Mme TOUITOU/BENTOLILA (47) - Monsieur TULICHE SERGE (56) représentant Madame FOURNET ARLETTE (39) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Monsieur ALLALOUF (34), S.C.I. FA2C P/MME BORCHIellini CA (42), M. ou Mme KELOUA MOHAMED (42), M. et Mme LAAYSEL ET OBEIDI SOFIAN ET NORA (85), Monsieur MERLINO FREDERIC (60), Madame PACIFICO GUY (78), Monsieur TIROLE F. OU Mlle BRONDINO (68),

représentant 409 tantièmes / 2025 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- Le Président du Conseil Syndical :	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Un membre du Conseil Syndical :	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Le Président de séance :	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON

RESOLUTION N°01: Election de la présidente de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de présidente de séance, l'assemblée générale élit : Madame GIRAL MARIE FRANCOISE

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1616 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1616 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 1616 tantièmes / 1616 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1616 tantièmes / 1616 tantièmes.**

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur de séance, l'assemblée générale élit :

Monsieur TULICHE SERGE

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du scrutateur, la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1616 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1616 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 1616 tantièmes / 1616 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1616 tantièmes / 1616 tantièmes.**

AFG

RESOLUTION N°03: Décision à prendre concernant la ratification des appels de fonds concernant les sondages effectués sur la copropriété. Article 24

Devis joint à la convocation.

L'assemblée générale décide de ratifier les appels de fonds effectués en date du 29/11/2021, servant à financer les sondages pour un montant de 4 800 EUROS TTC selon le devis de ATELIER 88, et ratifie par la même les travaux de sondages.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1616 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1616 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 1616 tantièmes / 1616 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1616 tantièmes / 1616 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Point d'information sur la situation de l'immeuble. SANS VOTE

Suite au vote des travaux de la première phase ayant pour objet la levée de l'arrêté de péril, il a été déposé une demande de subvention pour aider les copropriétaires à financer ces travaux.

Les services d'URBANIS ont mandaté un bureau de contrôle afin de réaliser un audit complet (rapport joint), de la structure des immeubles.

Ils ont demandé, à la suite de leur étude, que des travaux supplémentaires soient budgétés votés et intégrés dans le dossier de subvention en cours.

De ce fait, nous vous demandons donc d'étendre la mission de l'architecte et du bureau d'étude.

RESOLUTION N°05: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la démolition de la cheminée et poutres. Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : démolition de la cheminée et poutres.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

MSBTP pour un montant de 8 437 EUROS TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de 8 437 EUROS TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 8 437 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT 14 A

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 FOIS :

50% soit 4218,5 EUROS exigible le 01/04/2022

50% soit 4218,5 EUROS exigible le 01/05/2022

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 1342 tantièmes.
GUITA YUDA (34),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1342 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 1308 tantièmes / 1342 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1308 tantièmes / 1308 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : démolition de la cheminée précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2,5% HT du montant HT des travaux soit 230,1 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 04.

AFG

S.T

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 1616 tantièmes.
GUITA YUDA (34),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1616 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1582 tantièmes / 1616 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1582 tantièmes / 1582 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la reprise de l'enduit suite à la démolition de la cheminée. Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : reprise de l'enduit suite à la démolition de la cheminée.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

MSBTP pour un montant de 5 852 EUROS TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de 5 852 EUROS TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 5 852 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT 14 A

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 FOIS :

50% soit 2926 EUROS exigible le 01/04/2022

50% soit 2926 EUROS exigible le 01/05/2022

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 1616 tantièmes.
GUITA YUDA (34),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1616 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1582 tantièmes / 1616 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1582 tantièmes / 1582 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : à la reprise de l'enduit suite à la démolition de la cheminée précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2,5% HT du montant HT des travaux soit 160 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 06.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1616 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 1616 tantièmes.
GUITA YUDA (34),

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1582 tantièmes / 1616 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1582 tantièmes / 1616 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'extension de la mission de maîtrise d'oeuvre aux fins de définir et chiffrer les travaux nécessaires à la levée de péril. Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise : ATELIER 88.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : extension de la mission de maîtrise d'oeuvre aux fins de définir et chiffrer les travaux nécessaires à la levée de péril.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

ATELIER 88 pour un montant de 15 565 EUROS TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ATELIER 88 prévue pour un montant prévisionnel de 15 565 EUROS TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 15 565 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 FOIS :

50% soit 7 782,5 EUROS exigible le 01/04/2022

50% soit 7 782,5 EUROS exigible le 01/05/2022

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 1616 tantièmes.
GUITA YUDA (34),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1616 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1582 tantièmes / 1616 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1582 tantièmes / 1582 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la validation de la mission du bureau d'étude aux fins de définir et chiffrer les travaux nécessaires à la levée de péril à la demande d'ATELIER 88 afin de compléter son étude. Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise : BARTOLI.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : validation de la mission du bureau d'étude aux fins de définir et chiffrer les travaux nécessaires à la levée de péril à la demande d'ATELIER 88 afin de compléter son étude.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

BARTOLI pour un montant de 11 050 EUROS TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise BARTOLI prévue pour un montant prévisionnel de 11 050 EUROS TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 11 050 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 FOIS :

50% soit 5 525 EUROS exigible le 01/04/2022

50% soit 5 525 EUROS exigible le 01/05/2022

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 1616 tantièmes.
GUITA YUDA (34),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1616 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1582 tantièmes / 1616 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1582 tantièmes / 1582 tantièmes.



RESOLUTION N°11: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10H41

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

AFu


S.T

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

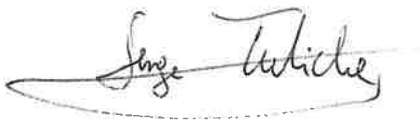
Présidente de séance,
MADAME GIRAL



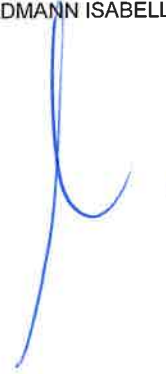
CITYA CASAL & VILLEMMAIN
Directeur
Pierre LACOTE



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,
MONSIEUR TULICHE



CITYA CASAL & VILLEMMAIN
Gestionnaire Copropriété,
FELDMANN ISABELLE





Proposition commerciale

Réf. : DE2637

Réf. client : Travaux supplémentaires - Démolition cheminées et poutres

Date : 03/02/2022

Date de fin de validité : 05/03/2022

Code client : CU2110-00374

Émetteur:

Adressé à:

MSBTP

1548 Avenue Celestin Coq
13790 ROUSSET

Tél.: 0971422547
Email: ms-btp@orange.fr

Citya Casal et Villemain Immobilier

66 Avenue du Prado
13008 MARSEILLE

Travaux supplémentaires - Démolition cheminées et poutres
14 rue Beaumont 13001 MARSEILLE

Montants exprimés en Euros

Désignation	TVA	P.U. HT	Qté	Unité	Total HT
Démolition et évacuation de cheminées comprenant la démolition manuelle des conduits et de la maçonnerie avec protection périphérique des avoisinants, purge de tous les éléments jusqu'à la charpente, évacuation en sacs à gravats depuis la toiture jusqu'au camion benne dans la rue et acheminement jusqu'en décharge agréée y compris muret en allège au droit de la toiture	10%	1 400,00	4	F	5 600,00
Dépose des évacuations des poutres existantes de la charpente et de la toiture terrasse logement comprenant le démontage, la découpe et l'évacuation manuelle depuis la toiture jusqu'au camion benne dans la rue et acheminement jusqu'en décharge agréée	10%	230,00	9	u.	2 070,00

Conditions de règlement: Règlement à 30 jours

Total HT 7 670,00
Total TVA 10% 767,00
Total TTC 8 437,00

Cachet, Date, Signature et mention "Bon pour Accord"



Proposition commerciale

Réf. : DE2601

Réf. client : Reprise enduit suite démolition conduit cheminée

Date : 10/01/2022

Date de fin de validité : 09/02/2022

Code client : CU2110-00374

Émetteur:

Adressé à:

MSBTP

1548 Avenue Celestin Coq
13790 ROUSSET

Tél.: 0971422547
Email: ms-btp@orange.fr

Citya Casal et Villemain Immobilier

66 Avenue du Prado
13008 MARSEILLE

14 rue Beaumont 13001 MARSEILLE

Reprise d'enduit après démolition d'un conduit de cheminée sur mur pignon

Montants exprimés en Euros

Désignation	TVA	P.U. HT	Qté	Unité	Total HT
Mise en place du chantier : - Pose de points d'ancrage si nécessaire pour l'amarrage des cordes - Mise en place des cordes de travail et de sécurité - Mise en place d'un périmètre de sécurité au sol - Mise en place de bâches de protection sur le sol de la terrasse au pied de la cheminée Reprise d'enduit après démolition de la cheminée : Application d'un mortier minéral à base de chaux dans un ton se rapprochant le plus de l'origine Repli de chantier : - Débarrassage du chantier - Nettoyage du chantier	10%	5 320,00	1	F	5 320,00

Conditions de règlement: Règlement à 30 jours

Total HT 5 320,00
Total TVA 10% 532,00
Total TTC 5 852,00

Cachet, Date, Signature et mention "Bon pour Accord"

25/01/2022
"Bon pour Accord"
PRO
pellissier
jérôme
architecte d.p.l.g.
paca 049395 nat. A-5917
88 rue Saint Savoumin
13001 marseille
tel 0 685 232 581
Siret: 478 452 816

Conditions générales de vente

Clause n° 1 : Objet

Les conditions générales de vente décrites ci-après détaillent les droits et obligations de la société MS BTP et de son client dans le cadre de ses prestations de service. Toute prestation accomplie par la société MS BTP implique donc l'adhésion sans réserve de l'acheteur aux présentes conditions générales de vente.

Clause n° 2 : Prix

Les prix prestations vendues sont ceux en vigueur au jour de la prise de commande. Ils sont libellés en euros et calculés hors taxes. Par voie de conséquence, ils seront majorés du taux de TVA et des frais de transport applicables au jour de la commande.

La société MS BTP s'accorde le droit de modifier ses tarifs à tout moment. Toutefois, elle s'engage à facturer les marchandises commandées aux prix indiqués lors de l'enregistrement de la commande.

Clause n° 3 : Rabais et ristournes

Les tarifs proposés comprennent les rabais et ristournes que la société MS BTP serait amenée à octroyer compte tenu de ses résultats ou de la prise en charge par l'acheteur de certaines prestations.

Clause n° 4 : Escompte

Aucun escompte ne sera consenti en cas de paiement anticipé.

Clause n° 5 : Modalités de paiement

Le règlement des commandes s'effectue :

- soit par chèque ;
- soit par virement ;

Lors de l'enregistrement de la commande, l'acheteur devra verser un acompte de 10% du montant global de la facture, le solde devant être payé selon les modalités prévues dans le contrat.

Clause n° 6 : Retard de paiement

En cas de défaut de paiement total ou partiel des marchandises livrées au jour de la réception, l'acheteur doit verser à la société MS BTP une pénalité de retard égale à trois fois le taux de l'intérêt légal.

Le taux de l'intérêt légal retenu est celui en vigueur au jour de la livraison des marchandises.

A compter du 1er janvier 2015, le taux d'intérêt légal sera révisé tous les 6 mois (Ordonnance n°2014-947 du 20 août 2014). Cette pénalité est calculée sur le montant TTC de la somme restant due, et court à compter de la date d'échéance du prix sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire.

En sus des indemnités de retard, toute somme, y compris l'acompte, non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros due au titre des frais de recouvrement.

Articles 441-6, 1 alinéa 12 et D. 441-5 du code de commerce.

Clause n° 7 : Clause résolutoire

Si dans les quinze jours qui suivent la mise en œuvre de la clause " Retard de paiement ", l'acheteur ne s'est pas acquitté des sommes restant dues, la vente sera résolue de plein droit et pourra ouvrir droit à l'allocation de dommages et intérêts au profit de la société MS BTP.

Clause n° 8 : Clause de réserve de propriété

La société MS BTP conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement intégral du prix, en principal et en accessoires. À ce titre, si l'acheteur fait l'objet d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire, la société MS BTP se réserve le droit de revendiquer, dans le cadre de la procédure collective, les marchandises vendues et restées impayées.

Clause n° 9 : Livraison

Le délai de livraison indiqué lors de l'enregistrement de la commande n'est donné qu'à titre indicatif et n'est aucunement garanti.

Par voie de conséquence, tout retard raisonnable dans la livraison des produits ne pourra pas donner lieu au profit de l'acheteur à :

- l'allocation de dommages et intérêts ;
- l'annulation de la commande.

Clause n° 10 : Force majeure

La responsabilité de la société MS BTP ne pourra pas être mise en œuvre si la non-exécution ou le retard dans l'exécution de l'une de ses obligations décrites dans les présentes conditions générales de vente découle d'un cas de force majeure. À ce titre, la force majeure s'entend de tout événement extérieur, imprévisible et irrésistible au sens de l'article 1148 du Code civil.

Clause n° 11 : Tribunal compétent

Tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution des présentes conditions générales de vente est soumis au droit français. À défaut de résolution amiable, le litige sera porté devant le Tribunal de commerce d'Aix en Provence.



Destinataire :

Maître d'Ouvrage :

SDC du 12-14 rue Beaumont – 13001 MARSEILLE

Syndic :

Chez le Cabinet CITYA CASAL
60, Avenue du Prado – 13006 MARSEILLE

Définition de la mission :

Suite au rapport d'Eliaris et du rapport de sondages nous établissons le present devis pour assurer la mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux supplémentaires.

Décomposition de la mission :

La maîtrise d'œuvre portera sur les travaux de renovation, de restauration, de renforcement et de remise en etat des parties de bâtiments suivants :

L'ensemble des escaliers communs – Le renforcement et ou le remplacement du plancher du R+5 de l'immeuble du 12 - La conception et le remplacement des réseaux EU/EV et EP – La renovation des appartements ayant été impactés par les travaux sur les ouvrages communs, soit 13 logements.

	Qte	P.U.	Montant HT
1 Conception et DCE :			
Relevé des ouvrages existants escaliers + réseaux +pieces humides des logements Sondages si necessaire	1	2 500,00 €	2 500,00 €
Mise au point des plans vectorisés de tous les niveaux y compris charpente	2	1 250,00 €	2 500,00 €
Rédaction des pièces écrites pour la consultation des entreprises	5	1 000,00 €	5 000,00 €
2 ACT			
Analyse des offres	5	150,00 €	750,00 €
3 DET			
Visite de chantier, rédaction et diffusion d'un compte rendu à la maîtrise d'Ouvrage et aux entreprises : 2 visites par semaine PRIX UNITAIRE	1	350,00 €	350,00 €
Le nombre de visites et reunions est indeterminée à ce jour mais nous estimons que l'ensemble des travaux peuvent être executés dans le courant de l'année 2022			
4 DOE			
Fourniture du dossier des ouvrages exécutés	17	100,00 €	1 700,00 €
5 Réception			
Réception des ouvrages avec ou sans réserves y compris les réserves	17	100,00 €	1 700,00 €

Rappel : Les droits et obligatoires réciproques sont régis par les règles civiles du contrat de louage d'ouvrage et par les clauses générales du contrat d'architecte édité par l'Ordre des Architectes.

Honoraires :

Montant Total HT Hors suivi de chantier qui dépendra du nombre de visites 14 150,00 €

Le taux normal de la TVA est de 20%.

NB : Le taux de la TVA peut être ramené à 10 % dans le cas d'une mission complète.
Une déclaration est à remplir par le propriétaire de l'immeuble.



Bureau d'Etudes Techniques

Bartoli Ingénierie Structure
SARL Fonda Fouilles

CONVENTION DEVIS D'ETUDE

Objet : Désordres de structure :
fissuration murs /cloisons
affaissement de planchers

Entre les soussignés :

SDC - 12/14A, rue Beaumont -Marseille
Chez : Cabinet CITYA
66 avenue du PRADO
13006 MARSEILLE

Bartoli Ingénierie Structure
SARL FONDA FOUILLES,
853 Av. du club hippique
13090 AIX EN PROVENCE

il est convenu et arrêté ce qui suit.

Le maître d'ouvrage confie au bureau d'étude une mission consistant à réaliser l'étude de la réhabilitation du bâtiment sis à l'adresse en objet.

1- Objectif :

Dans le cadre de cette étude, la mission du BET consistera à réaliser :

- l'étude au cas par cas de reprise ou renforcement des ouvrages pointés dans le rapport de sondages réalisé sous la direction de l'architecte maître d'oeuvre du projet de renforcement général des bâtiments de la copropriété.

2- Détail de la mission :

La mission se décomposera comme suit :

1°) Phase projet (PRO) :

- Vacation sur site et relevé de l'ossature des ouvrages concernés
- Études des solutions de reprise et/ou renforcement et réalisation de plans de projet (PRO) de reprise ou renforcement pour chiffrage;

2°) Phase exécution (EXE) :

- étude des modalités de travaux en exécution pour différents ouvrages :
 - ▶ Renforcement du plancher R+3 du n°14 si nécessaire (justification par le calcul préalable en phase PRO)
 - ▶ Reprise totale de la première volée d'escalier au R+1 du 14.
 - ▶ Renforcement des poutres chevêtre et d'enchevêtrement dégradées du plancher haut R+2 du n°14;

- ▶ Reprise totale du plancher R+4 nord du n°12 avec reprise de l'appui de la volée d'escalier à conserver à ce niveau;
- réalisation des plans d'exécution, coffrage et ferrailage des éléments listés ci-dessus.

3- Conditions particulières :

Cette mission s'entend sans délégation de gestion et à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'oeuvre et de direction des éventuels travaux.

En fonction des observations, nous pouvons être amenés à demander à faire réaliser des investigations particulières en superstructure (démolitions locales, sondages de poutraison...) pour déterminer la nature et la résistance de certains éléments de structure

NB : Les investigations de type sondages destructifs s'entendent sans réfection.

4- Honoraires :

Tableau de Décomposition des prix suivant grille tarifaire

	Typologie travaux	Quantité	PU	Pris HT
Travaux préliminaires	Vacation sur site pour relevé des structures à démolir et/ou à modifier	1	700	700
Vérification et prédimensionnement	Modélisation - Calculs DDC - etc..	1	1200	1200
Plan de projet	Réalisation des plans PRO	1	2000	2000
Sous total - phase PRO				3900
Renforcement du plancher R+3 du n°14 si nécessaire (justification par le calcul préalable en phase PRO)	Calculs et réalisation des plans de coffrages et ferrailage	1	1800	1800
Reprise totale du plancher R+4 nord du n°12 avec reprise de l'appui de la volée d'escalier à conserver à ce niveau;	Calculs et réalisation des plans de coffrages et ferrailage	1	1500	1500
Renforcement des poutres chevêtre et d'enchevêtrement dégradées du plancher haut R+2 du n°14;	Calculs et réalisation des plans de coffrages et ferrailage	1	800	800
Reprise totale de la première volée d'escalier au R+1 du 14.	Calculs et réalisation des plans de coffrages et ferrailage	1	1200	1200
Sous total - Phase EXE				5300
Montant total HT				9200

Les honoraires du bureau d'études sont de :

- Phase PRO : 3900,00 € HT soit 4680,00 € TTC
- Phase EXE : 5300,00 € HT soit 6360,00 € TTC

Les modalités de paiement s'effectueront de la façon suivante :

- Montant total TTC de la phase PRO à la commande, soit : **4680,00 €**
- 50% du montant TTC de la phase EXE au démarrage de la phase, soit : **3180,00 €**
- Solde final 50% du montant de la phase EXE à la réception du dossier définitif soit : **3180,00 €**

5- Conditions de règlement :

Les modalités de paiement s'effectueront de la façon suivante :

- Acompte initial réglé à la commande;
- Règlement du solde à la remise du dossier fini.

Règlement par chèque : Remise des 3 chèques à la commande

- Premier chèque d'acompte dont l'encaissement sera immédiat;
- Un second chèque qui ne sera encaissé qu'au démarrage de la phase EXE.
- L'encaissement du dernier chèque pour solde de tout compte sera effectué à la remise du rapport fini.

Règlement par Virement bancaire :

- Virement de l'acompte initial à la commande.
 - Second virement au démarrage de la phase EXE.
 - Virement du solde à réception de notre facture finale indiquant la disponibilité du rapport.
- NB : La remise du rapport final ne sera effectuée qu'après encaissement.

Fait à Aix en Provence, le 27 janvier 2022.

Le Maître d'ouvrage
"lu et approuvé" date et signature

Pour le B.E.T
R. Bartoli

Relevé d'identité bancaire

Identifiant national de compte bancaire - RIB					Domiciliation
Banque	Guichet	N° compte	Clé	Devise	
30077	4867	152143000201	88	EUR	SMC AIX MIRABEAU
Identifiant international de compte bancaire					BIC (Bank Identifier Code)
IBAN (International Bank Account Number)					
FR76 3007 7048 6715 2143 0020 188					SMCTFR2A