



**Gestion Immobilière du Midi**  
Administrateurs de biens depuis 1873

Tel : 04.96.10.04.40 – Fax 04.91.53.11.37  
Siège social 68, rue de rome 13006 Marseille  
e-mail : [syndic@gestionimmobilieredumidi.com](mailto:syndic@gestionimmobilieredumidi.com)  
site internet : [gestionimmobilieredumidi.com](http://gestionimmobilieredumidi.com)  
S.A.R.L au capital de 37 000 € - RCS Marseille 73B707  
Carte Professionnelle n°A06.3273 – Adhérent FNAIM n°6354G

**CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE  
TOUR 10 - LA BISCAIE 92 Allée GRANADOS PARC DU ROY  
D'ESPAGNE 13009 MARSEILLE**

N/Réf. : GA/ED

Marseille, le 10/02/2023

**IMPORTANT**

**Du fait de la crise sanitaire, liée au covid-19, traversée par notre pays :**

**- Il est impérativement nécessaire pour tout intervenant d'être muni de son propre stylo afin d'éviter le passage de celui-ci de main en main lors de l'émargement obligatoire.**

**- Vous pouvez utiliser :**

**\* soit la formule de pouvoir joint à la convocation**

**\* soit le formulaire de vote par correspondance joint à la convocation, sur lequel vous devez de cocher chaque ligne pour valider vos votes.**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir assister à l'assemblée générale de votre copropriété qui se tiendra le :

**13 Mars 2023 A 18h00  
A l'hôtel Drip's – Avenue Elsa Triolet - 13008 MARSEILLE**

Article 9 du décret du 17 Mars 1967 : Conformément à la décision prise lors de la précédente assemblée générale la consultation des pièces justificatives des charges par les copropriétaires se fait dans la période comprise entre la convocation de l'assemblée générale et la tenue de cette dernière sur rendez-vous préalable chez le syndic GIM – 6 rue Du Jeune Anacharsis - 13001 MARSEILLE auprès du service comptabilité et sans rendez-vous les mardis et jeudis de 14h30 à 17h30. Coordonnées de la comptabilité : téléphone 04 96 10 04 42 / courriel : [comptabilite@gestionimmobilieredumidi.com](mailto:comptabilite@gestionimmobilieredumidi.com)

Cette assemblée aura pour objet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**01 ) Election du Président de séance (Article 24)**

*Projet de résolution :*

*L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M/MME .....en qualité de président(e) de séance.*

**02 ) Election des scrutateurs (Article 24)**

*Projet de résolution :*

*L'Assemblée générale des copropriétaires désigne M/MME.....en qualité de Scrutateur(trice).*

### **03 ) Election du secrétaire (Article 24)**

*Projet de résolution :*

*L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Mr Alessandroni/ GIM en qualité de secrétaire de séance.*

### **04 ) Approbation des comptes année 2022 (Article 24)**

*Projet de résolution :*

*L'assemblée générale après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.*

### **05 ) Budget prévisionnel année 2023 (Article 24)**

*Projet de résolution :*

*L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, arrêté à la somme de 269 240 euros lequel sera payable les 01/01/2023, 01/04/2023, 01/07/2023, 01/10/2023.*

### **06 ) Budget prévisionnel année 2024 (Article 24)**

*Projet de résolution :*

*L'assemblée générale adopte également ce même budget pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, et se réserve le droit de modifier celui-ci lors de l'assemblée générale qui statuera sur l'approbation des comptes de l'exercice 2023.*

### **07 ) Fixation de montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire (Article 25 ou 25-1)**

*Projet de résolution :*

*L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à 500 euros.*

### **08 ) Fixation de montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire. (Article 25 ou 25-1)**

*Projet de résolution :*

*L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à 1 000 euros.*

### **09 ) Fixation du montant de la délégation ou du mandat à donner au conseil syndical pour l'exécution de travaux d'entretien et d'urgence (Article 25 ou 25-1)**

*Projet de résolution :*

*L'assemblée générale décide de fixer le montant maximum de la délégation ou du mandat à donner au conseil syndical pour l'exécution de travaux d'entretien et d'urgence à 3 000 euros.*

### **10 ) Clause d'aggravation (Article 24)**

*Projet de résolution :*

*Tout copropriétaire ou ayant cause qui pour quelque raison que ce soit aggraverait les charges communes, qu'il s'agisse d'un défaut de paiement de charges ou de non respect des dispositions du règlement de copropriété ou des dispositions votées en assemblée générale, supportera seul le montant total correspondant à cette aggravation de charges qu'il s'agisse des honoraires du syndic, d'avocat, des frais d'huissier, des frais hypothécaires ou toute autre somme non prévue dans la gestion courante.*

### **11 ) Autorisation permanente à accorder à la police nationale, à la police municipale et à la gendarmerie nationale, de pénétrer dans les parties communes de la copropriété (Article 24)**

*Projet de résolution :*

*L'assemblée générale autorise de manière permanente la gendarmerie nationale, la police nationale et la police municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.*

## **12 ) Constitution d'un fonds de travaux conformément à l'art 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi ALUR, placement et montant d'approvisionnement (Article 25 ou 25-1)**

*Préambule :*

*La constitution d'un fonds de travaux d'un montant équivalent à 5% du budget prévisionnel est une obligation légale. Le seul point qui peut être discuté est le montant de ce fonds travaux.*

*Projet de résolution :*

*Il est proposé à l'assemblée générale la mise en place d'un fonds de travaux conformément à l'art 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, afin de faire face aux dépenses résultant des travaux prescrits par les lois et règlements, et des futurs travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.*

*Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront acquises aux lots. En cas de vente, le syndic devra informer le notaire de l'existence de ce fonds, le vendeur faisant son affaire de l'information à l'acheteur dès la promesse de vente ou acte équivalent, à charge pour le vendeur de majorer le prix de vente en conséquence.*

*En cas de paiements partiels des appels de charges et de quotes-parts du fonds de travaux, le syndic devra affecter prioritairement au fonds travaux les sommes versées par le copropriétaire.*

*Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront déposées par le syndic sur un compte de placement sécurisé au profit du syndicat des copropriétaires. Le contrat d'ouverture de ce compte devra prévoir que les fonds ne seront débloqués par l'établissement bancaire qu'au vu de la production d'un procès-verbal certifié conforme d'assemblée générale, ou travaux urgents validés par le syndic et conseil syndical.*

*L'assemblée générale après avoir délibéré, décide de fixer la cotisation annuelle au fonds travaux, à 5 % du budget prévisionnel voté à la résolution N° 6 soit 13 462 euros. Pour information, le montant minimum de cotisation annuelle imposée par la loi à partir du 1er janvier 2017 est de 5% du budget prévisionnel (article 14-2 II 6).*

*La cotisation au fonds travaux sera appelée chaque trimestre à partir du 01/01/2023 sur la base de la grille des charges communes générales.*

## **13 ) Notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique (Article 24)**

*Projet de résolution :*

*La loi Alur du 24 Mars 2014 a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique.*

*Cette option présente de nombreux avantages :*

- éviter un déplacement au bureau de poste
- contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- économiser du papier

*Le montant des frais de notification par lettre recommandée électronique est de 3,29 euros HT par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.*

*L'assemblée générale autorise le syndic à adresser les convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie dématérialisée aux copropriétaires ayant retournés au syndic le formulaire joint à la présente convocation*

- soit par courrier : Gestion Immobilière du Midi – 6 rue du jeune Anacharsis – 13001 Marseille
- soit par courriel : .....@gestionimmobilieredumidi.com

## **14 ) Transfert excédent budgétaire (Article 24)**

*Projet de résolution :*

*L'assemblée générale décide de transférer l'excédent budgétaire 2022 d'un montant de 8 886,69 € sur le fond de réserve.*

## **15 ) Création d'un espace poubelle (Article 24)**

*Projet de résolution :*

*L'assemblée générale acte le principe de la création d'un local poubelle selon les plans réalisés par le cabinet d'architecte Ambla.*

La copropriété décide de donner mandat au conseil syndical pour la réalisation de l'ouvrage pour un montant de 20 000 €.

Pour information, vous trouverez, ci-joint, un devis réalisé sans préconisation architectural.  
Le projet présenté en séance pourra différer de ce devis selon les contraintes de l'urbanisme.

-Honoraires suivi travaux technique (LOI BOUTIN):

Les honoraires suivis travaux s'élèvent à 3 % du montant HT de ces derniers.

- Répartition dépense : Charges Communes Générales

- Date d'exigibilité :

#### **16 ) Création places PMR (Article 24)**

Préambule :

Conformément à la décision de l'assemblée générale précédente, un BET a été désigné pour effectuer un projet de création de places PMR. Ce BET viendra à l'AG pour présenter son plan et expliquer les modalités de mise en place.

Projet de résolution :

L'assemblée générale acte le principe de la création de places de parking PMR.

L'assemblée générale décide de confier au conseil syndical le choix de l'entreprise pour un montant maximum de 15 000 €.

-Honoraires suivi travaux technique (LOI BOUTIN):

Les honoraires suivis travaux s'élèvent à 3 % du montant HT de ces derniers.

- Répartition dépense : Charges Communes Générales

- Date d'exigibilité :

#### **17 ) Mise en peinture des escaliers de secours jusqu'à l'étage 8 (Article 24)**

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de procéder à la mise en peinture des escaliers de secours jusqu'à l'étage 8.

#### **Devis joints à la convocation :**

- Devis Series ..... 13 117,50 € TTC

- Devis My Renov ..... 13 904 € TTC

-Honoraires suivi travaux technique (LOI BOUTIN):

Les honoraires suivis travaux s'élèvent à 3 % du montant HT de ces derniers.

- Répartition dépense : Charges Communes Générales

- Date d'exigibilité :

#### **18 ) Point d'information sur les bornes de recharges électriques**

Préambule :

L'assemblée générale informera la copropriété du rapport définitif du cabinet YPSENE. Voir l'étude simplifiée faite par le CS, jointe à cette convocation.

En l'état des informations reçus, il n'est pas procédé à la mise au vote d'une solution de travaux.

Une réunion sera organisée sur site avec Mr Lemaire du cabinet Ypsene qui ne pourra être présent à l'assemblée générale du fait de son agenda.

Il est bien entendu que toute personne désirant faire installer une borne de recharge électrique, pourra être éligible au droit à la borne selon dispositif légal.

La consultation des pièces justificatives des charges par les copropriétaires peut avoir lieu dans la période comprise entre la convocation de l'assemblée générale et la tenue de cette dernière, sur rendez-vous préalable chez le syndic.

Dans le cas où vous ne pourriez assister à cette réunion, nous vous remercions de bien vouloir vous y faire représenter par un mandataire muni du pouvoir joint à la présente.  
Comptant sur votre présence,

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

LE SYNDIC.

## **RESOLUTION N° 14**

Notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique

➤ Formulaire d'accord

**Demande d'accord préalable à la réception de  
Lettres Recommandées Electroniques**

---

Madame, Monsieur,

En conformité avec les articles 43 du règlement eIDAS, L100 du Code des postes et des communications électroniques ainsi que le Décret n°2020-834 du 2 Juillet 2020, nous vous informons que la Lettre Recommandée Electronique dispose de la même valeur légale qu'une Lettre Recommandée Papier avec Avis de Réception pour l'envoi des convocations d'AG, Procès-verbaux et Mises en demeure.

Les modalités de son utilisation sont les suivantes :

- Le destinataire d'une Lettre Recommandée Electronique (LRE) a la possibilité de l'accepter ou de la refuser ;
- L'identité de l'expéditeur n'est pas communiquée au destinataire tant que ce dernier n'a pas accepté la remise de la lettre ;
- Le destinataire a 15 jours pour accepter le recommandé électronique.

Afin de gagner en rapidité, en simplicité et en traçabilité, la GESTION IMMOBILIERE DU MIDI vous propose de vous envoyer vos prochains recommandés au format électronique.

Si vous acceptez de recevoir nos recommandés au format électronique, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner le coupon ci-dessous dûment rempli par e-mail à :  
.....@gestionimmobiliere dumidi.com , ou par courrier Recommandé avec Accusé de Réception à l'adresse suivante : GESTION IMMOBILIERE DU MIDI 6 Rue du Jeune Anacharsis 13001 MARSEILLE.

Nous vous prions de croire en l'expression de nos salutations distinguées et restons à votre entière disposition pour toute question.



-----  
**ACCORD PREALABLE DE RECEPTION DE LETTRES RECOMMANDEES ELECTRONIQUES**

Je soussigné(e).....

Domicilié(e) au : .....

Adresse e-mail : .....

Numéro de portable : .....

accepte de recevoir des Lettres Recommandées Electroniques de la part de la GESTION IMMOBILIERE DU MIDI

Signature :

## **RESOLUTION N° 15**

Création d'un espace poubelle

- Présentation architecte Ambla



**CRÉATION D'UN LOCAL À ORDURES MÉNAGÈRES  
MARSEILLE (13)**

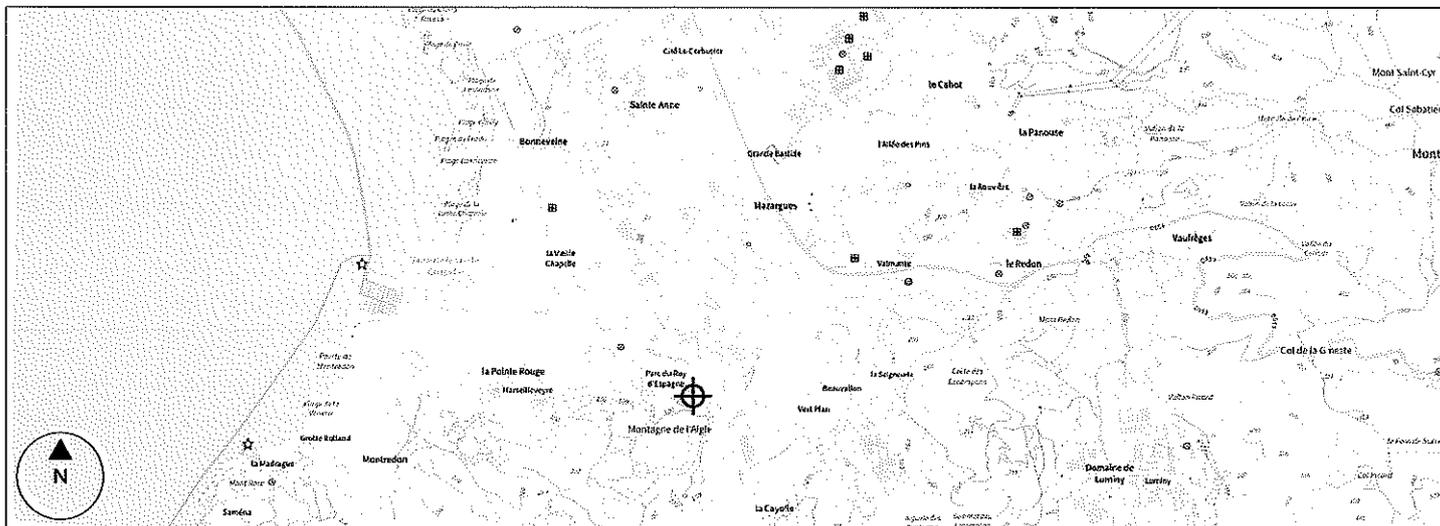
**DOSSIER D'ESQUISSE**

REF. : 23 023 OBM PHASE : ESQ 10.02.2023

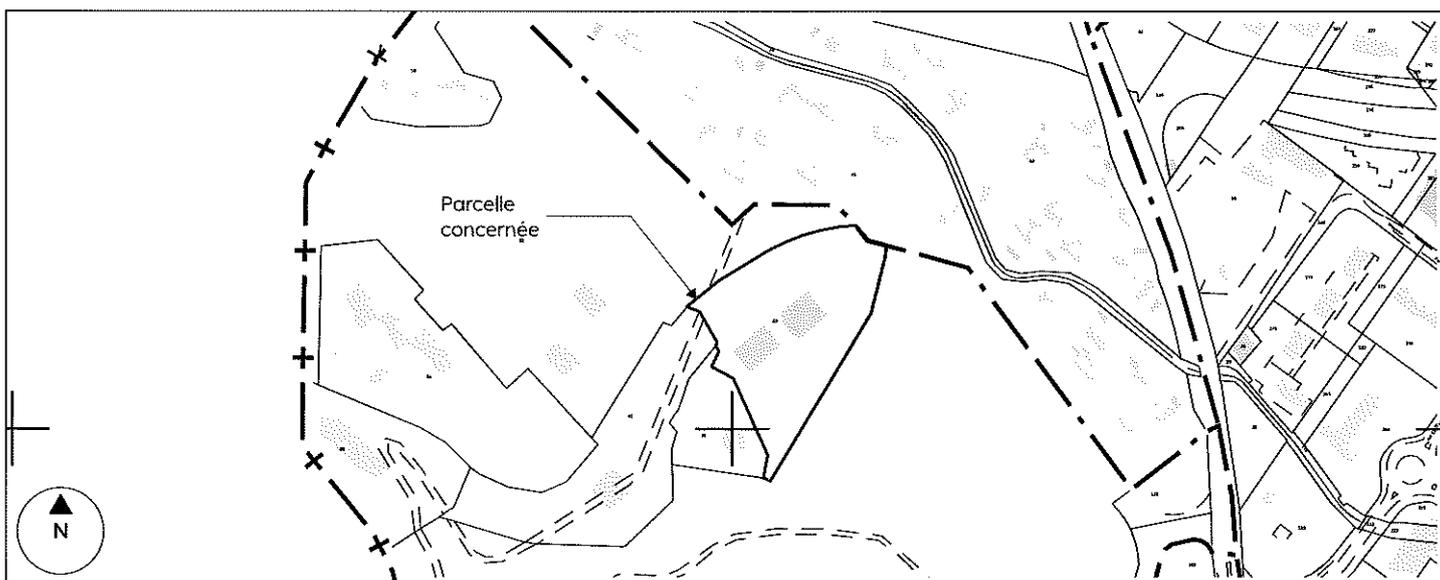
MÂTRE D'OUVRAGE	GESTION IMMOBILIÈRE DU MIDI
ADRESSE DU TERRAIN	92, Allée Granados, La Biscaye - Tour X, Parc du Roy d'Espagne - 13009 MARSEILLE
RÉFÉRENCES CADASTRALES	Section H - Parcelle n°63
SURFACE DU TERRAIN	12 000 m <sup>2</sup>

- 01.1 SITUATION
- 01.2 ANALYSE D'URBANISME
- 02.1 PLAN DE MASSE - EXISTANT
- 02.2 PLAN DE MASSE - PROJET
- 03 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE
- 04 COUPE AA
- 05 FAÇADES
- 06 VISUALISATION 3D

COORDONNÉES	ARCHITECTE	MÂTRE D'OUVRAGE
	AMBLA architectes 9, Boulevard Barthélémy 13009 MARSEILLE  07 80 98 24 81 architectes@ambla.fr	GESTION IMMOBILIÈRE DU MIDI 6, Rue du Jeune Anacharsis 13001 MARSEILLE  04 96 10 04 40 syndic01@gestionimmobileredumidi.com



PLAN DE SITUATION - Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>



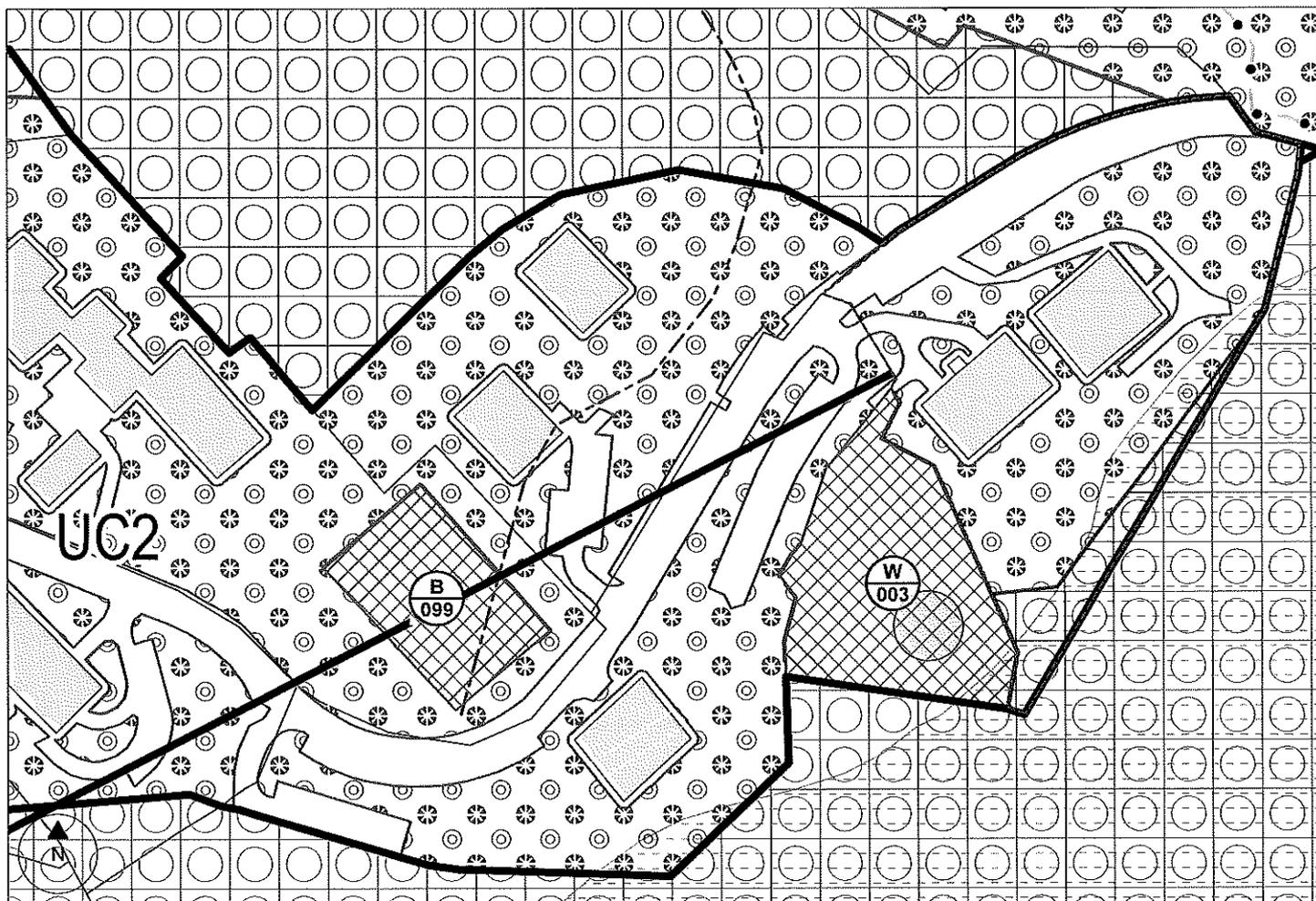
EXTRAIT CADASTRAL - Échelle : 1/5 000<sup>ème</sup>



**INFORMATIONS GÉNÉRALES :**

- Adresse du terrain : 92, Allée Granados, La Biscaye, Tour X, Parc du Roy d'Espagne  
13009 Marseille
- Références cadastrales : Section H, Parcelle n°63
- Surface cadastrale : 12 000 m<sup>2</sup>
- Zone : UC2 : Zone collectifs discontinus
- Programme : Création d'un local à ordures ménagères

Maître d'ouvrage : <b>GESTION IMMOBILIÈRE DU MIDI</b> 6, Rue du Jeune Anacharsis, 13001 MARSEILLE	<b>SITUATION</b>		<b>01.1</b>
	CRÉATION D'UN LOCAL À ORDURES MÉNAGÈRES		
	Réf. projet : <b>23 023 OBM</b>	Date : <b>10.02.2023</b>	
	Phase : <b>ESQ</b>	Échelle :	
Maître d'oeuvre : <b>AMBLA architectes</b> 9, Boulevard Barthélémy, 13009 MARSEILLE	Tel : <b>07 80 98 24 81</b>	architectes@ambla.fr	



EXTRAIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**UC2** ZONE UC2 : COLLECTIF DISCONTINU

 ESPACE BOISÉ CLASSÉ : CATÉGORIE 2

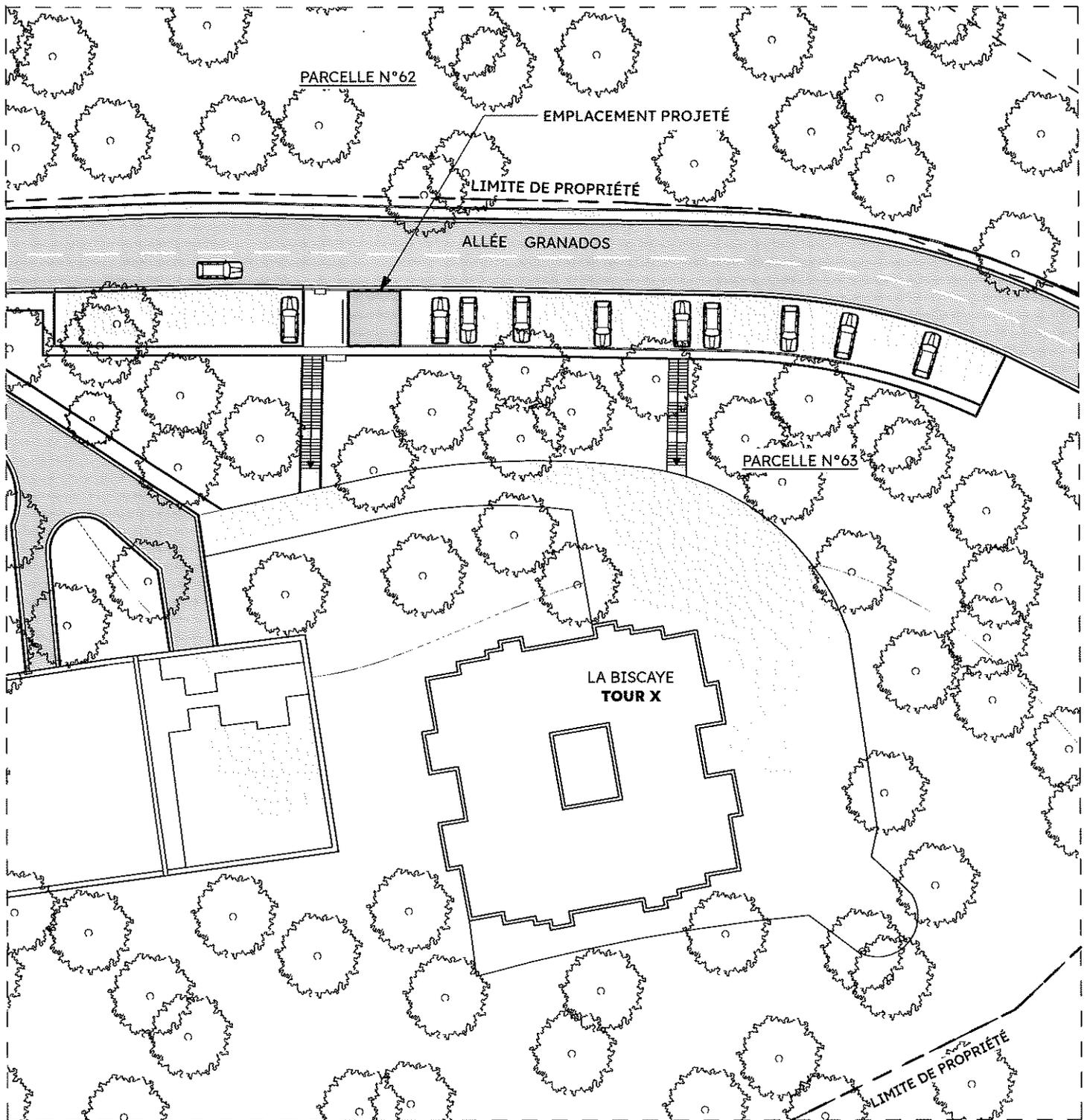
**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE UC2**

- Les locaux techniques doivent recevoir un traitement soigné, notamment lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public,
- Les places de stationnement supprimées doivent être remplacées,
- Implantation de la construction en limite séparative possible seulement sur 6 m avec une hauteur inférieure à 3,5 m.

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AUX ESPACES BOISÉS CLASSÉS CATÉGORIE 2**

- Abattage d'arbres interdit,
- Si la part des espaces végétalisés et de pleine terre est conforme avant travaux, les constructions nouvelles sont admises à condition que le projet s'insère entre les arbres existants,
- Les constructions nécessitant des fondations sont interdites dans un rayon de 5 m autour du tronc des arbres de hautes tiges.

Maître d'ouvrage : <b>GESTION IMMOBILIÈRE DU MIDI</b> 6, Rue du Jeune Anacharsis, 13001 MARSEILLE	<b>ANALYSE D'URBANISME</b> CRÉATION D'UN LOCAL À ORDURES MÉNAGÈRES		<b>01.2</b>  
	Réf. projet : <b>23 025 OBM</b>	Date : <b>10.02.2023</b>	
Maître d'oeuvre : <b>AMBLA architectes</b> 9, Boulevard Barthélémy, 13009 MARSEILLE	Phase : <b>ESQ</b>	Échelle :	
	Tel : 07 80 98 24 81	architectes@ambla.fr	

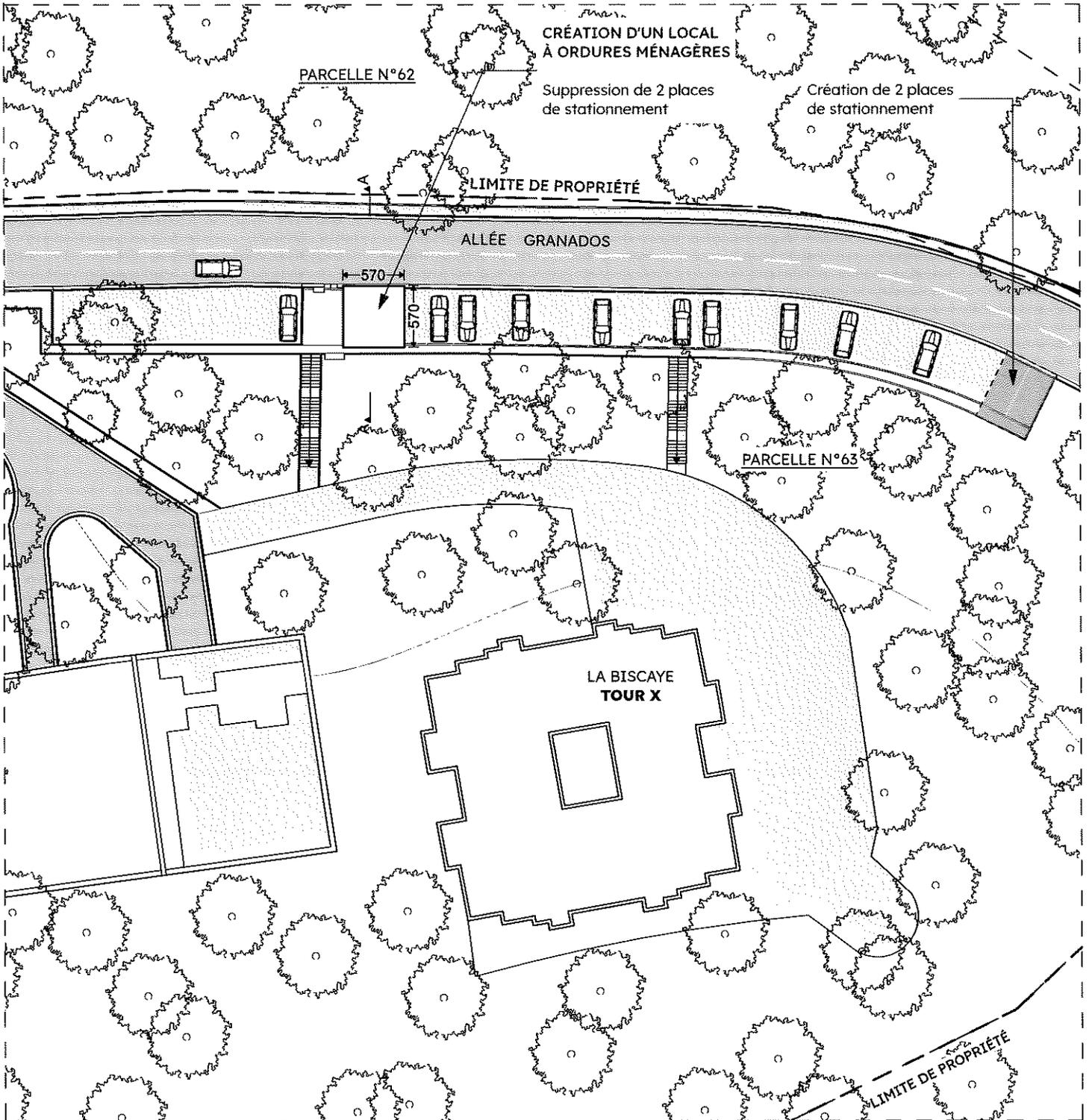


0 5 10 25 m

Les plans sont cotés "fini"

NB : Les présents plans sont exclusivement destinés à la phase Esquisse. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent, en aucun cas, être directement utilisés pour réaliser la construction.

Maître d'ouvrage : <b>GESTION IMMOBILIÈRE DU MIDI</b> 6, Rue du Jeune Anacharsis, 13001 MARSEILLE	<b>PLAN DE MASSE - EXISTANT</b> CRÉATION D'UN LOCAL À ORDURES MÉNAGÈRES		<b>02.1</b>
Maître d'oeuvre : <b>AMBLA architectes</b> 9, Boulevard Barthélémy, 13009 MARSEILLE	Réf. projet : 23 023 OBM	Date : 10.02.2023	
Phase : ESQ	Échelle : 1:500	Tél : 07 80 98 24 81	



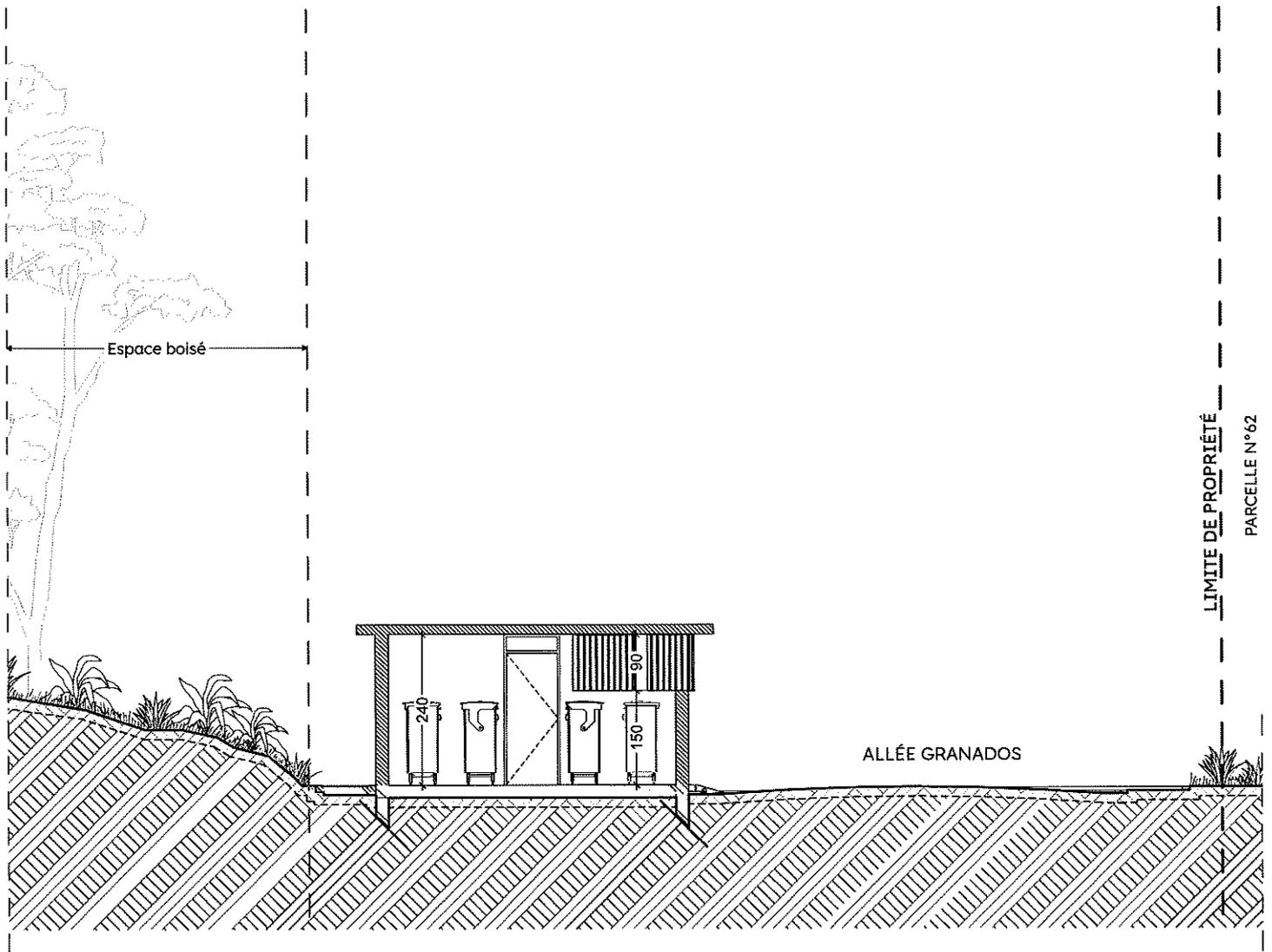
0 5 10 25 m

Les plans sont cotés "fini"

NB : Les présents plans sont exclusivement destinés à la phase Esquisse. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent, en aucun cas, être directement utilisés pour réaliser la construction.

Maître d'ouvrage : <b>GESTION IMMOBILIÈRE DU MIDI</b> 6, Rue du Jeune Anacharsis, 13001 MARSEILLE	<b>PLAN DE MASSE - PROJET</b>		<b>02.2</b>
	CRÉATION D'UN LOCAL À ORDURES MÉNAGÈRES		
	Réf. projet : 23 023 OBM	Date : 10.02.2023	
	Phase : ESQ	Échelle : 1:500	
Maître d'oeuvre : <b>AMBLA architectes</b> 9, Boulevard Barthélémy, 13009 MARSEILLE	Tel : 07 80 98 24 81	architectes@ambla.fr	



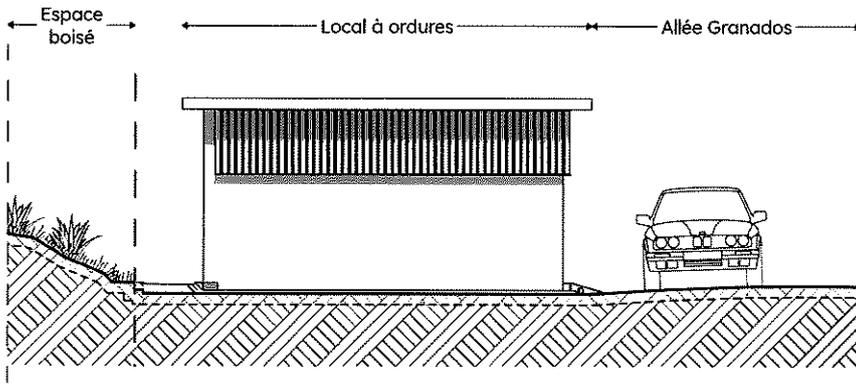


0 1 2 5 m

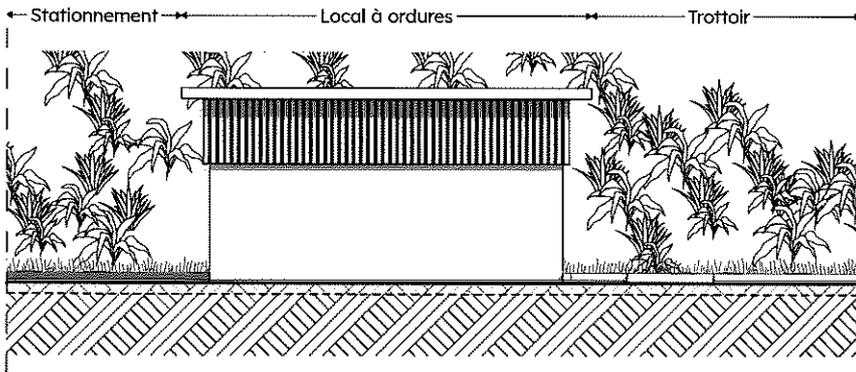
Les plans sont cotés "fini"

NB : Les présents plans sont exclusivement destinés à la phase Esquisse. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent, en aucun cas, être directement utilisés pour réaliser la construction.

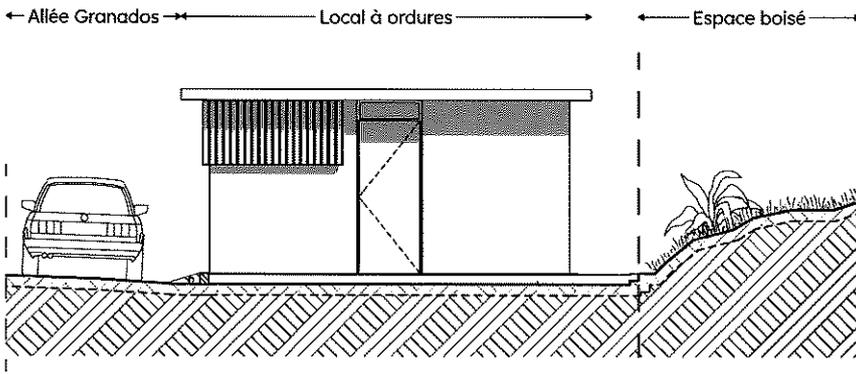
Maître d'ouvrage : <b>GESTION IMMOBILIÈRE DU MIDI</b> 6, Rue du Jeune Anacharsis, 13001 MARSEILLE	<b>COUPE AA</b> CRÉATION D'UN LOCAL À ORDURES MÉNAGÈRES		<b>04</b>
	Réf. projet : <b>23 023 OBM</b>	Date : <b>10.02.2023</b>	
Maître d'oeuvre : <b>AMBLA architectes</b> 9, Boulevard Barthélémy, 13009 MARSEILLE	Phase : <b>ESQ</b>	Échelle : <b>1:100</b>	
	Tel : <b>07 80 98 24 81</b>	architectes@ambla.fr	



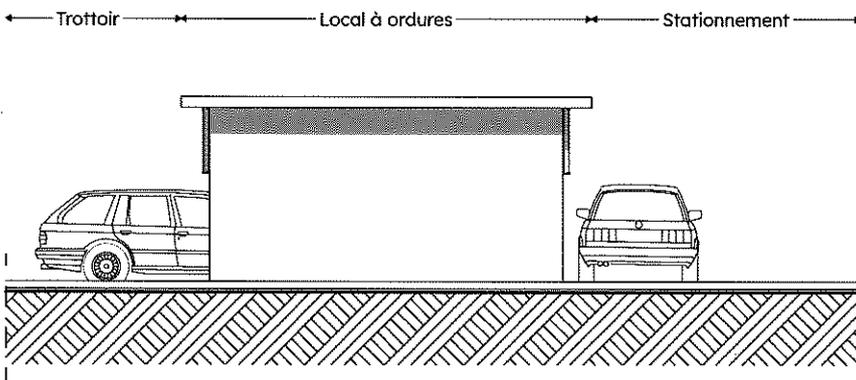
FAÇADE NORD-EST



FAÇADE NORD-OUEST



FAÇADE SUD-OUEST



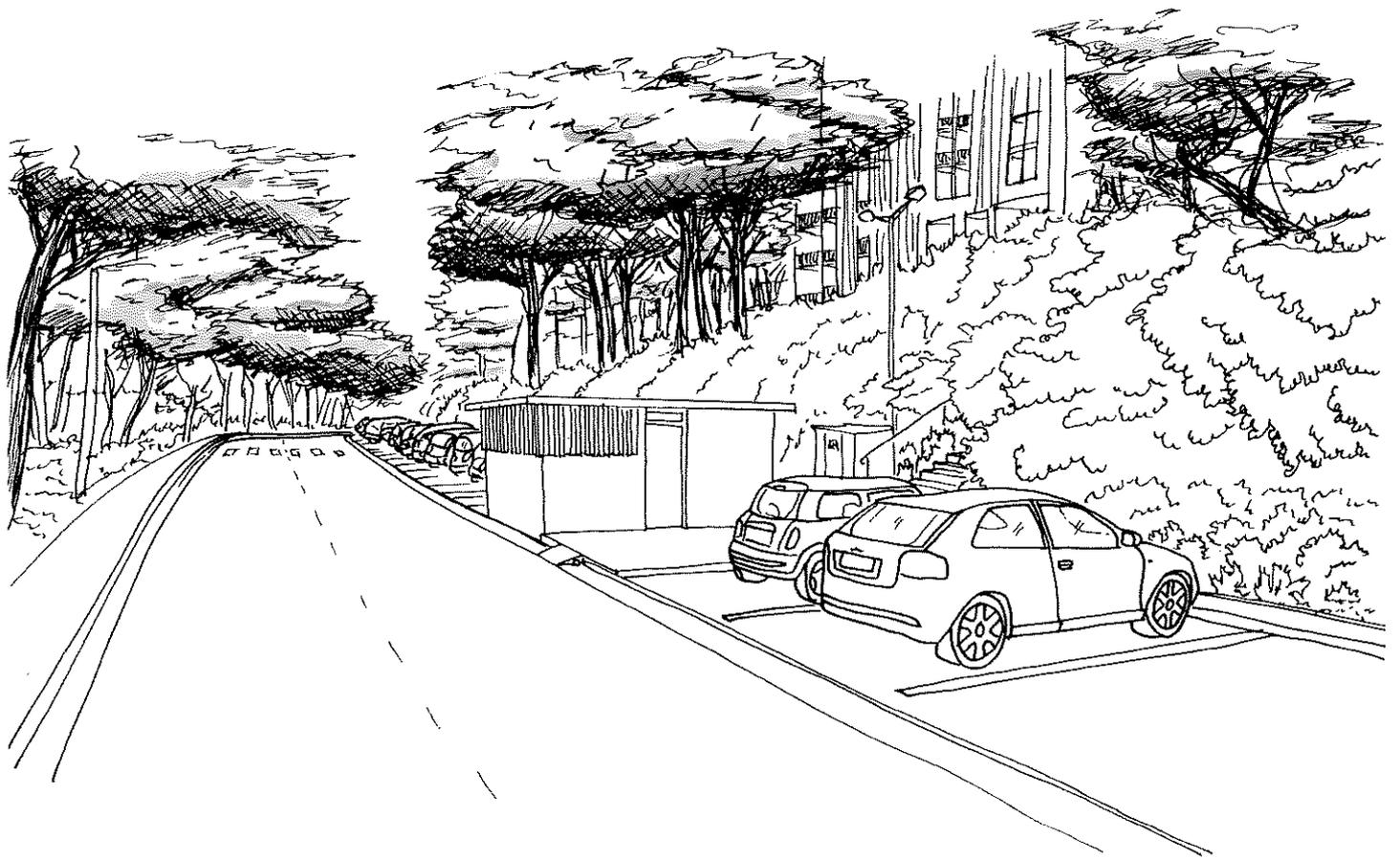
FAÇADE SUD-EST



Les plans sont cotés "fini"

NB : Les présents plans sont exclusivement destinés à la phase Esquisse. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent, en aucun cas, être directement utilisés pour réaliser la construction.

<p>Maître d'ouvrage : GESTION IMMOBILIÈRE DU MIDI 6, Rue du Jeune Anacharsis, 13001 MARSEILLE</p>	<p><b>FAÇADES</b> CRÉATION D'UN LOCAL À ORDURES MÉNAGÈRES</p>		<p>05 ambla architectes</p>
<p>Maître d'oeuvre : <b>AMBLA architectes</b> 9, Boulevard Barthélémy, 13009 MARSEILLE</p>	<p>Réf. projet : 23 023 OBM Phase : F. Q. Tel : 07 80 98 24 81</p>	<p>Date : 10.07.2023 Échelle : 1/100 architectes@ambla.fr</p>	<p><b>PROVISOIRE</b></p>



<p>Maître d'ouvrage :  <b>GESTION IMMOBILIÈRE DU MIDI</b>          6, Rue du Jeune Anacharsis, 13001 MARSEILLE</p>	<p><b>VISUALISATION 3D</b>          CRÉATION D'UN LOCAL À ORDURES MÉNAGÈRES</p>		<p><b>06</b></p>
<p>Maître d'oeuvre :  <b>AMBLA architectes</b>          9, Boulevard Barthélémy, 13009 MARSEILLE</p>	<p>Réf. projet : <b>23 023 OBM</b></p>	<p>Date : <b>10.02.2023</b></p>	
<p>Phase : <b>ESQ</b></p>	<p>Échelle :</p>		
<p>Tel : <b>07 80 98 24 81</b></p>	<p>architectes@ambla.fr</p>		

## **RESOLUTION N° 17**

Mise en peinture des escaliers de secours

- Devis SERIES
- Devis My Renov

**Bat La Byscade - Tour 10 - Rénovation cage d'escalier + sol**

**N° devis : D202301014**

**Date : 04-01-2023**

**Référence chantier : 92 Allée Grenados**

**Adresse chantier : 92 allée Grenados - 13009 - Marseille**

**Affaire suivie par : BOUFFIL César**

**Gestion Immobilière du Midi**

6 rue du jeune Anacharsis

13001 Marseille

Designation	Unit	Qté	P.U. HT	Total HT
<b>1 DIVERS</b>				
1.1 Installation de chantier, protection, nettoyage de fin de chantiers	ens.	1	560,00 €	560,00 €
<b>Sous total - DIVERS</b>				<b>560,00 €</b>
<b>2 CAGE D'ESCALIER (R+8)</b>				
2.1 Préparation du support, grattage, ponçage, mise en peinture 2 couches de peinture veloutée Mur	m²	257,5	22,40 €	5 768,00 €
<b>Sous total - CAGE D'ESCALIER (R+8)</b>				<b>5 768,00 €</b>
<b>3 SOL (R+8)</b>				
3.1 Préparation du support, grattage, ponçage, mise en peinture 2 couches de peinture polréthame Sol	m²	105	30,60 €	3 213,00 €
<b>Sous total - SOL (R+8)</b>				<b>3 213,00 €</b>
<b>4 BOISERIES</b>				
4.1 Préparation du support, 2 couches de peinture glycéro satinée (Porte 2 faces)	f	1	160,00 €	160,00 €
4.2 Préparation du support, 2 couches de peinture glycéro satinée (Porte 1 face)	f	2	80,00 €	160,00 €
<b>Sous total - BOISERIES</b>				<b>320,00 €</b>
<b>5 METALLERIES</b>				
5.1 Préparation du support, dégraissage, grattage, ponçage, finition 2 couche de peinture glycéro satinée Grille Métal de la cage	m²	80	25,80 €	2 064,00 €
<b>Sous total - METALLERIES</b>				<b>2 064,00 €</b>

Devis : D202301014

Societe des Ets NOEL SERIES - 41 Chemin du Passet - 13016 MARSEILLE

SAS au capital de 60000 euros - Siret : 30476473100028 - R.C.S : MARSEILLE - Code APE : 4334Z - TVA : FR44304764731

Tel : 04 91 37 53 97 - Fax : 04 91 53 70 96 - Site : www.series-entreprises.fr

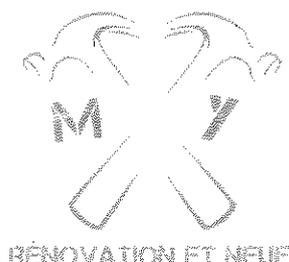
Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.  
Si ce devis vous convient, veuillez nous le retourner signé et précédé de la  
mention : "Bon pour Accord".  
Ce devis est valable 3 mois.

Règlement par virement sur le compte bancaire : SMC  
Code IBAN : FR7630077048812138040020006  
Code BIC/SWIFT : SMCTFR2A

Récapitulatif		
Total HT		11 925,00 €
TVA	10 %	1 192,50 €
Total TTC		13 117,50 €

"Bon pour accord", date, cachet et signature

--



689 chemin des argelas  
13680 Lancon Provence  
Siret : 842 041 758 00025

Tél : 0627356521  
myrenovationneuf@yahoo.fr

Gestion Immobilière du midi  
6 Rue du jeune Anarchasis  
13001 Marseille  
France

Devis n° DEV-2023-0074

En date du 10/02/2023

Valable 10 jours

Adresse du projet :

SDC Roy d'Espagne Tour X  
Allée Granados  
13008 MARSEILLE  
France

## Réfection peinture Cage d'escalier

N°	Designation	Qté	PU HT	TVA	Total HT
1	Protection des sol et des surfaces.	1 F	120,00 €	10 %	120,00 €
2	Préparation des supports : <i>L'ouvrage comprend le décaissage des fissures et des parties écaillé ainsi que le rebouchage au plâtres ou via un enduit blanc.</i>	1 ens	320,00 €	10 %	320,00 €
3	Mise en peinture des supports ( murs ) : <i>La prestation comprend l'application d'une à deux couches de peinture blanc ou couleur( velours ou satin ).</i>	295 m <sup>2</sup>	16,00 €	10 %	4 720,00 €
4	Mise en peinture des supports ( plafond ) : <i>La prestation comprend l'application d'une à deux couches de peinture blanc ou couleurs ( mat ).</i>	110 m <sup>2</sup>	16,00 €	10 %	1 760,00 €
5	Mise en peinture des supports ( rambarde ferronner Rdc / R+8 ) : <i>La prestation comprend l'application de deux couches de peinture anti-rouille de la marque comus( teinte aux plus rapprochant de l'existant ).</i>	1 ens	1 800,00 €	10 %	1 800,00 €
6	Mise en peinture des supports ( sol ) : <i>La prestation comprend l'application de deux couches de peinture circulaire de marque comus( teinte aux plus rapprochant de l'existant ) sur le sol, les marches et les contremarches.</i>	150 m <sup>2</sup>	19,00 €	10 %	2 850,00 €
7	Ponçage et mise en peinture des portes via l'application de deux couches de lasure( cursives 1 couleur par faces ).	12 u	55,00 €	10 %	660,00 €
8	Ponçage et mise en peinture des coffrets de vannes incendie via l'application de deux couches de lasure.	7 u	20,00 €	10 %	140,00 €
9	Nettoyage, repliement du matériel et évacuation des encombrants de fin de chantier en décharge professionnelle.	1 ens	120,00 €	10 %	120,00 €
10	Frais de déplacements et de livraisons.	1 F	150,00 €	10 %	150,00 €

N°	Désignation	Qte	PU HT	TVA	Total HT
----	-------------	-----	-------	-----	----------

<b>Total HT</b>	<b>12 640,00 €</b>
TVA à 10 %	1 264,00 €
<b>Total TTC</b>	<b>13 904,00 €</b>

Paiement par virement bancaire.

Conditions de Paiement : 30% d'acompte à la commande, 40% à mi-chantier le solde à réception de facture.

Sous réserve de travaux supplémentaires ne figurant pas dans le devis décrit ci-dessus.

**Le client**

Mention manuscrite et datée :  
« *Bon pour accord.* »

**Yannis OROFINO**



## **RESOLUTION N° 18**

Information sur les bornes de recharges  
electriques

- Etude simplifiée faite par le CS

## Installation de bornes électriques dans les garages

Document élaboré par le CS d'après l'étude faite par le bureau YPSENE

L'étude faite par le bureau YPSENE est consultable dans son intégralité à l'adresse <https://www.biscaye.fr> dans la rubrique « Documentation technique ».

Deux solutions sont envisageables actuellement.

### Solution 1

ENEDIS installe (entreprise obligatoire)

- Une colonne de déserte collective depuis le réseau public de distribution (situé à côté de la tour 9) pour une puissance maximale prévue de 261 kW correspondant aux besoins des 88 places de garage de la tour 10
- Les dérivations de la colonne collective jusqu'au point de distribution de chaque niveau de garage
- La copropriété est propriétaire de cette installation commune.

CITELEM (ou autre entreprise au choix du résident)

- Equipe chaque garage, à la demande du propriétaire, d'un compteur Linky et d'une borne de recharge qui est connectée au point de distribution du niveau de l'étage.

Coût d'accès à la prise (différentes primes et crédit d'impôt déduits)	
Participation à la réalisation de l'infrastructure collective	630 € par garage. La totalité des propriétaires des garages participe au financement même pour les propriétaires qui n'ont pas l'intention d'avoir un véhicule électrique
Raccordement individuel au point de distribution de l'étage et installation de la borne	730 € par raccordement pour une puissance disponible de 7,4 kW (permet une recharge de 100 km en 3 h)
<b>Total par garage raccordé, payable une seule fois 1360 €</b>	
Livraison d'énergie	Chaque propriétaire choisi son propre fournisseur d'énergie qui lui facture chaque mois l'abonnement et l'énergie électrique réellement consommée.

### Solution 2

- La copropriété signe une convention avec un opérateur (Bornes Solutions par OCEA pour cette étude) qui prend en charge la totalité des formalités (demande des subventions...) et des travaux de réalisation (infrastructure, dérivations et pose des bornes)
- La puissance totale installée pour la copropriété est de 36 kW à partager, mais évolutive au fur et à mesure des besoins
- La convention est d'une durée de 5 ans, renouvelable ou non. A la sortie de la convention la copropriété doit racheter l'installation payée initialement par l'opérateur.

Coût d'accès à la prise (différentes primes et crédit d'impôt déduits)	
Participation à la réalisation de l'infrastructure collective	Aucun coût pour la copropriété donc pour les copropriétaires
Raccordement individuel à la demande de chaque propriétaire de garage	740 € par raccordement, payable une seule fois, pour une puissance disponible de 7,4 kW (permet une recharge de 100 km en 3 h)
Livraison d'énergie	Fournisseur d'énergie imposé par le prestataire. Chaque propriétaire signe un contrat avec le prestataire pour une consommation forfaitaire prévue dans le contrat

Etude comparative des solutions			
Solution 1		Solution 2	
Les (+)	Les (-)	Les (+)	Les (-)
Pas de convention à signer avec l'opérateur. La copropriété est propriétaire de l'infrastructure ; c'est elle qui perçoit les subventions.	Travaux d'installation de l'infrastructure initiale <b>payants</b> (630 €/garage). Tous les propriétaires de garage contribuent à la dépense.	Travaux d'installation de l'infrastructure initiale <b>non payants</b> . Les propriétaires de garage qui ne souhaitent pas installer de borne n'ont aucune dépense à prévoir.	Convention de 5 ans avec l'opérateur renouvelable ou non. Le prestataire perçoit les subventions ! <b>L'installation initiale devra être payée si on quitte le prestataire.</b> Pour quel coût ? Par qui ?
Choix du fournisseur d'énergie pour chaque propriétaire raccordé (qui peut être changé au cours des années).		Paieement d'un forfait mensuel au prestataire comprenant la consommation et l'assistance.	Puissance totale initiale installée de seulement 36 kW à partager. Cette puissance pourra évoluer ! Mais comment ?
Pleine puissance (261 kW) installée dans la copropriété dès le début.			Consommation limitée en fonction du forfait choisi. Surcote en cas de dépassement.
Consommation électrique mensuelle non limitée, payée en fonction de l'usage.			Charge de durée aléatoire qui dépend du nombre de voitures connectées.

#### Coûts de fonctionnement annuels (\* valeurs de février 2022)

Les coûts de fonctionnement annuels sont à peu près identiques pour les 2 solutions envisagées. Ils ne sont pas déterminants pour le choix de la solution à retenir.

Consommation annuelle envisagée	2000 kWh pour environ 13000 km parcourus	2900 kWh pour environ 19000 km parcourus
Puissance disponible à la borne 7,4 kW (recharge 100 km en 3h)	Coût 540 €/an*	Coût 700 €/an*

A savoir :

- Le kW est une unité de puissance sa valeur caractérise l'aptitude de l'installation à fournir de l'énergie électrique
- Le kWh est une unité d'énergie c'est sa valeur que l'on paye au fournisseur d'énergie électrique en fonction de la consommation
- La consommation moyenne d'une voiture électrique est environ de 15 kWh/100 km parcourus.

#### Conclusion (avis du CS)

Aucune solution n'est vraiment satisfaisante, le marché est très instable (achat et vente des opérateurs d'installation, primes gouvernementales en constante évolution...), le gouvernement envisage de subventionner davantage les installations de l'infrastructure, mais rien n'est sûr !

Donc attendre encore un peu pour statuer !

Le 09/02/2023

