CANNES BEACH

RENAISSANCE

SCP EZAVIN THOMAS
1 rue Alexandre Mari
06359 Nice Cedex

Cannes le 09/01/2025

RAR : 1A 205 386 6986 9

Copropriété CANNES BEACH/Maître Thomas, Mr Bruez

Objet : Contrat de prestation BOGATYR : Sécurité

Nous avons pris connaissance du PV85 concernant le nouveau contrat de sécurité ainsi que de la mise en place du dispositif de subrogation pour avancer les frais liés à l'indemnité contractuelle convenue entre le Groupe PROTECTOR et BOGATYR Sécurité.

Rappel de la situation

Jusqu'au 31 décembre 2024, la société PROTECTOR était notre prestataire pour la sécurité. La société BOGATYR intervenait alors comme sous-traitant de PROTECTOR.

La copropriété rencontre des difficultés économiques importantes, notamment avec un budget annuel de sécurité avoisinant les **500 000 €**, incluant la surveillance estivale de la piscine (environ **20 000 €**). Afin de réduire ces coûts, le syndicat a décidé de remettre le marché en concurrence, privilégiant un contrat direct avec un prestataire, sans intermédiaire, pour éviter les coûts liés à la sous-traitance.

Dans son flash info du 3 octobre 2024, le conseil syndical annonçait une économie annuelle estimée à **155 000 €**, basée sur les négociations en cours.

La société SIA PROSPECTIVE a été mandatée par vos soins pour effectuer la mise en concurrence, entraînant des frais pour la copropriété. Nous vous demandons de bien vouloir nous préciser le montant exact de ces frais.

Anomalies constatées

Le rapport remis par SIA PROSPECTIVE le 27 décembre 2024 met en lumière plusieurs éléments problématiques :

1/3

CANNES BEACH RENAISSANCE

Résidence Cannes Beach XC09
11, Avenue Pierre Semard – 06150 CANNES
SIREN 932 668 080
E-mail : cannesbeach.association@gmail.com
www.cb-rennaissance.fr

CANNES BEACH

RENAISSANCE

1. **Réponses à l'appel d'offres** : La société PROTECTOR n'a pas répondu à l'appel d'offres, tandis qu'une autre société candidate s'est désistée après avoir été informée qu'un accord était en cours avec BOGATYR.
2. **Non-respect des conditions d'appel d'offres** : Ces éléments indiquent un manque de respect des règles de concurrence et de confidentialité. Cette situation, préjudiciable aux intérêts des copropriétaires, est d'autant plus inacceptable que des frais ont été engagés pour prévenir ce type d'incident.

Décision contestée

Le rapport de SIA PROSPECTIVE indique les propositions suivantes :

- **PROTECTOR** : 467 000 €
- **MAJOR SECURITY** : 447 500 €

Malgré cela, le marché a été attribué à BOGATYR pour un montant de **506 000 €**, soit un surcoût de **40 000 €** pour les copropriétaires. Cette décision est contraire aux objectifs fixés et va à l'encontre des intérêts financiers de la copropriété.

Avance de trésorerie

Étant donné que l'attribution du marché à BOGATYR ne présente aucun avantage pour les copropriétaires, il n'est pas justifié de consentir une avance de trésorerie pour permettre le versement de l'indemnité compensatoire due au Groupe PROTECTOR par BOGATYR.

Nous rappelons que la copropriété fait face à des impayés dépassant **800 000 €**, rendant incompatible toute avance de trésorerie à titre gratuit.

De plus, nous constatons une augmentation tarifaire significative pour l'année 2025 :

- Tarif horaire BOGATYR 2025 : **29,30 €** (soit une majoration de 7,68 %).
- Tarif horaire BOGATYR 2026 : **27,21 €**.

Cette augmentation pour 2025 semble destinée à faire supporter aux copropriétaires une grande partie de l'indemnité compensatoire. À titre de comparaison, le tarif horaire de PROTECTOR pour 2024 était de **27,08 €**.

CANNES BEACH

RENAISSANCE

Demande

Nous sollicitons :

1. Une justification détaillée de l'attribution du marché à BOGATYR malgré le surcoût constaté alors que la suppression de la sous-traitance aurait dû permettre des économies.
2. La confirmation du montant des frais engagés pour le mandat de SIA PROSPECTIVE.
3. Quelles mesures entendez-vous prendre pour défendre les intérêts des copropriétaires ?

Avec nos respectueuses salutations

Pour défendre et servir les intérêts des copropriétaires du Cannes Beach,

Cannes Beach Renaissance

Cannes Beach Renaissance

Résidence Cannes Beach XC09
11 Av Pierre-Semard - 06150 Cannes
Tél. : 06.03.75.45.40

E-mail : cannesbeach.association@gmail.com
site: <http://www.cb-renaissance.fr>
siren: 932 668 080

CANNES BEACH RENAISSANCE

Résidence Cannes Beach XC09
11, Avenue Pierre Semard – 06150 CANNES
SIREN 932 668 080
E-mail : cannesbeach.association@gmail.com
www.cb-renaissance.fr

CANNES BEACH

RENAISSANCE

3/3

CANNES BEACH RENAISSANCE

Résidence Cannes Beach XC09

11, Avenue Pierre Semard – 06150 CANNES

SIREN 932 668 080

E-mail : cannesbeach.association@gmail.com

www.cb-rennaissance.fr