

SCP EZAVIN – THOMAS

Administrateurs Judiciaires

Par courriel :
Cannesbeach.association@gmail.com

CANNES BEACH RENAISSANCE
Résidence Cannes Beach XC09
11 avenue Pierre Sémard
06150 CANNES

Nice, le 30 octobre 2024

N/Réf. : AP / 1346 / Cpté CANNES BEACH (4)
Cote : EXECUTION MISSION
Objet : contrat BOGATYR - CANNES BEACH RENAISSANCE
Suivi par BRUEZ XAVIER / IC

Monsieur,

J'accuse réception de votre correspondance du 15 octobre 2024 portant notamment sur le contrat de prestations avec BOGATYR.

Je vous précise que le contrat est signé avec la société BOGATYR PRESTIGE, inscrite au RCS n° 934 541 525.

Les tâches à accomplir seront celles qui étaient précédemment accomplies et par le régisseur, et par le responsable de site, tous deux ayant fait l'objet d'un licenciement pour motif économique.

Contrairement à ce que vous indiquez, la gestion des VIGIKS est cependant reprise directement par le sapiteur.

Le process concernant le contrôle est également revu afin de limiter les tâches du coordinateur de site.

Contrairement à ce que vous indiquez, les économies sont substantielles et je vous inviterai, pour ce faire, à consulter l'état des dépenses de l'exercice au 30 septembre 2023 ainsi qu'au 30 septembre 2024.

En effet, le contrat des deux salariés est bien supérieur au contrat de prestations proposé, environ le double, même si un seul prestataire ne peut réaliser le travail de deux salariés sur place.

Je vous rappelle que nous avons désormais le support actif d'un agent municipal sur place concernant la sécurité de la copropriété, outre le contrat de sécurité dont une mise en concurrence a été faite à la suite de la résiliation du contrat avec PROTECTOR, dont le sous-traitant est BOGATYR au 31 décembre 2024.

1, rue Alexandre Mari – 06359 NICE CEDEX – Tél. 04 93 62 76 60
Etude Fermée le mercredi – exclusivement sur rendez-vous
Etude secondaire Cannes : ouverte sur rendez-vous
courriel : scp@etude-aj.fr

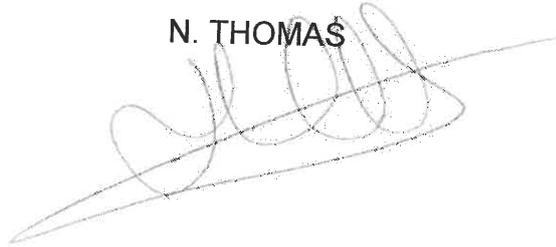
Membre d'une association de gestion agréée acceptant le règlement par chèque
Siret : 81903083400017 -- N°Intracommunautaire : FR64819030834

Concernant les licenciements, je vous rappelle que votre copropriété est en difficultés et que ces difficultés financières se sont aggravées depuis ma désignation, en raison de la hausse des charges et de la nécessité d'engager des appels de fonds pour travaux.

Vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

N. THOMAS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. THOMAS', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat illegible.

Copie à :

- Conseil syndical
- M. REGAIRE
- M. ALLARD
- M. TEHANI

CANNES BEACH

RENAISSANCE

L.R.A.R
6 OCT. 2024

SCP EZAVIN THOMAS
1 rue Alexandre Mari
06359 Nice Cedex

Cannes le 15/10/2024

RAR : 1A 209 496 9039 1

Copropriété CANNES BEACH/Maître Thomas, Mr Bruez

Objet : Contrat de prestation BOGATYR : coordinateur

Vous produisez la résolution du 11/10/2024 (cf. PV N° 81 ci-joint) à l'appui d'un avis du CS mandatant la société BOGATYR SECURITE pour assurer les prestations suivantes :
Coordinateur de site.

- 1) Vous validez et contractez un contrat de services avec la société BOGATYR SECURITE, contresigné par monsieur "GODOVANNY-MASCARENHAS" (et non GODOVANI, comme indiqué dans votre PV) qui n'est pas investi des pouvoirs nécessaires pour engager la société BOGATYR SECURITE. Nous vous invitons à consulter le Kbis ci-joint de la société BOGATYR SECURITE, daté du 13/10/2024.
- 2) Comme indiqué sur le même Kbis et dans les statuts de la société BOGATYR société (cf. <https://www.pappers.fr/entreprise/bogaty-securite-841126386>) Dont l'objet social consiste **uniquement** à assurer la **surveillance, le gardiennage, et la sécurité des personnes et des biens**. Le devis Bogatyr Sécurité du 10/9/2024, joint à votre décision, ne mentionnait d'ailleurs **PAS** l'activité de "Coordinateur de site" qui a été ajoutée à la main sur ce devis, mais uniquement l'activité de "Gardiennage et surveillance".
Toute modification manuscrite ne saurait avoir de valeur contractuelle.
- 3) Nous attirons votre attention sur le fait que le devis transmis ayant servi à appuyer votre décision est vide de tout détail concernant les tâches à accomplir, ce qui paraît étonnant car il vous a suffi à acter le choix de ce prestataire.
- 4) La société BOGATYR SECURITE n'a par ailleurs manifestement aucune expérience ni compétence pour assurer l'activité de "coordinateur de site" qui implique notamment, l'évaluation des risques, l'actualisation du plan de sécurité, la mise en place de

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

mesures de prévention, le suivi et la mise en conformité réglementaire, la sensibilisation, la gestion des incidents et des crises, la coordination avec les sous-traitants et prestataires, le suivi des équipements de sécurité, l'amélioration du reporting, la relation avec les organismes externes, etc.

La légèreté avec laquelle cette tâche primordiale est ajoutée sur le contrat de services de la société BOGATYR SECURITE nous sidère. Compte tenu du contexte sécuritaire particulièrement difficile de la copropriété, il s'agit là d'une mission fondamentale de toute première importance.

- 5) De surcroît, la rationalité de la démarche que vous appuyez pour faire licencier le régisseur de site précédant et pour mandater la société BOGATYR SECURITE nous surprend au plus haut point. Le régisseur du site qui assumait la fonction de "coordinateur de site" a été licencié pour motif économique ; or, vous faites substituer un régisseur, engagé à **39 heures / semaines** pour une rémunération approximative de **62 000€ par an**, par un prestataire extérieur engagé à **35 heures / semaines** pour une rémunération approximative de **66 000€ par an**.

Sans questionner la possibilité même pour un syndicat de copropriétaires d'avancer un motif économique dans un processus de licenciement (*Cour de cassation, chambre sociale, 1er février 2017, pourvoi n° 15-26.853*).

Sans nous positionner sur la validité du contrat signé avec la société BOGATYR SECURITE, mais en vous demandant d'apporter une veille particulière si vous deviez ratifier le dit contrat.

Nous vous demandons cependant, de bien vouloir reporter votre décision et ne pas engager la copropriété sur ce contrat qui paraît contradictoire tant sur la forme que sur les objectifs qu'il semble viser.

Nous pourrions échanger sur ce sujet durant notre rencontre prévue le 23 Octobre prochain.

Avec nos respectueuses salutations

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

Cannes Beach Renaissance



1 : KBIS BOGATYR

2 : PV 81

CANNES BEACH RENAISSANCE

Résidence Cannes Beach XC09
11, Avenue Pierre Semard – 06150 CANNES
SIREN 932 608 980
E-mail : cannesbeach.association@gmail.com
www.cb-renaissance.fr



N° de gestion 2018B00679

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 13 octobre 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	841 126 386 R.C.S. Grasse
<i>Date d'immatriculation</i>	17/07/2018
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	Bogaty Security
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	20 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	21 Rue Marcel Journet 06130 Grasse
<i>Activités principales</i>	Surveillance humaine ou surveillance par des systèmes électroniques de sécurité ou de gardiennage de biens meubles ou immeubles, ainsi que le sécurité des personnes se trouvant dans ces immeubles
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 17/07/2117
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	POPA Cristian Valeriu
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 16/10/1971 à Vaslui (Roumanie)
<i>Nationalité</i>	Roumaine
<i>Domicile personnel</i>	82 Avenue Cyrille Besset 06100 Nice

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	21 Rue Marcel Journet 06130 Grasse
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Surveillance humaine ou surveillance par des systèmes électroniques de sécurité ou de gardiennage de biens meubles ou immeubles, ainsi que le sécurité des personnes se trouvant dans ces immeubles.
<i>Date de commencement d'activité</i>	12/07/2018
<i>Déclaration, autorisation, titre ou diplôme</i>	
<i>Autorité</i>	conseil national des activités privées de sécurité
<i>Date de délivrance</i>	29/06/2020
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

SCP EZAVIN – THOMAS

Administrateurs Judiciaires

N° 1

COPROPRIETE CANNES BEACH
11 rue Pierre Sémard à Cannes 06400
PROCES VERBAL
SUR LES RESOLUTIONS DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

Il est rappelé que la SCP EZAVIN THOMAS intervient en qualité d'Administrateur Provisoire de la Copropriété CANNES BEACH 11 rue Pierre Sémard à Cannes suivant l'ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Judiciaire de Grasse en date du 26 novembre 2020 avec mission de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de cette copropriété dans les conditions prévues par l'article 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 et par le décret du 17 mars 1967.

Il est passé à l'examen de la résolution suivante après avis du conseil syndical :

RESOLUTION N°1 : approbation d'un contrat de prestataire pour la mise à disposition d'un coordinateur dans la copropriété

A la suite de la réduction des effectifs salariés dans la copropriété pour motif économique, l'Administrateur Provisoire a recherché des contrats de mise à disposition de personnel pour la gestion courante et la coordination sur place.

Il a été reçu une proposition de Monsieur GODOVANI de la Société BOGATYR à qui il a été demandé des modifications d'horaires (66 000 € TTC pour 35 h) , mais également d'ANNEXIA (65 940 € TTC pour 28 h), BIOMAN (89 827,20 € pour 35 h) et NEC+ (65 520 € pour 35 heures).

Le conseil syndical opte pour la proposition de BOGATYR qui intervient par ailleurs comme sous-traitant de PROTECTOR en charge du contrôle d'accès dans la copropriété.

Ainsi, est retenu le contrat de BOGATYR pour un montant de 66 000 € TTC sur 1 an.

Le contrat pourra débuter à compter du 22 octobre 2024 pour une durée de 3 mois.

Résolution adoptée par l'Administrateur Provisoire

Le 11 octobre 2024
N. THOMAS

PJ :
- devis BOGATYR
- avis du conseil syndical

1, rue Alexandre Mari – 06359 NICE CEDEX – Tél. 04 93 62 76 60
Etude Fermée le mercredi – exclusivement sur rendez-vous
Etude secondaire Cannes : ouverte sur rendez-vous
courriel : scp@etude-aj.fr

Membre d'une association de gestion agréée acceptant le règlement par chèque
Siret : 81903083400017 – N°Intracommunautaire : FR64819030834



Bogatyr Securite
 21 rue marcel journet
 06130 Grasse
 Tél: 0674147749
 @: contact@bogatyrsecurite.fr
 AUT-006-2117-10-03-20180668474

COPROPRIETE CANNES BEACH
 1 Rue Alexandre Mari
 06300 Nice
 SCP EZAVIN THOMAS- Administrateurs
 Judiciaires

Devis du 10/09/2024 - COPROPRIETE CANNES BEACH

Devis N° D-000948

Date d'émission : 10/09/2024

Validité : 30 jours

Coordination de xpe

Désignation	Quantité	PU HT	Montant HT
Prestation Gestion, Accueil, Gardiennage & Surveillance sur le site COPROPRIETE CANNES BEACH. Du 01/10/2024 au 01/10/2025. Nombre de services: 262 Total d'heures : 1834h00 • 1000-17h00 / 262 service(s) / 07h00 <i>8h - 12h et 14h - 17h</i>			
Montant : 55 000€ ht		<i>3 Mds</i>	
Heures de jour	1.00	55 000.00 €	55 000.00 €
		TOTAL HT	55 000.00 €
		TVA 20%	11 000.00 €
		TOTAL TTC	66 000.00 €

IBAN :FR76 3000 4018 5200 0100 6661 069
 Code BIC: BNPAFRPPXXX
 Code banque: 30004 - Code agence: 01852 - N° de compte: 00010066610- Clé: 69
 TVA intracommunautaire :FR24841126386

Agrément : AUT-006-2117-10-03-20180668474

L'autorisation d'exercice ne confère aucune prérogative de puissance publique à l'entreprise ou aux personnes qui en bénéficient.

A. Roumeju
[Signature]

P/O
M. TAVANI
M. MANGANIELLO
[Signature]
 A.R.

Bogatyr Securite
 21 rue marcel journet
 06130 Grasse
 SIRET N°84112638600017
 AUT-006-2117-10-03-20180668474

P/O
NA ALBERTINI
[Signature]
 A.R.

(7 Bureaux)
A.R. Président
[Signature]
 DDP 1/1

D-000948

Xavier Bruez

COPIE
POUR INFORMATION

De: CS <cs.cannesbeach06@gmail.com>
Envoyé: vendredi 11 octobre 2024 13:09
À: Rémi ALLARD
Cc: Brigitte Marcandella; Xavier Bruez; loic.regaire@immodefrancepaca.com; Nathalie Thomas; MTEHANI@ophcannes.net; Christian ALBERTINI; Helene. ROBALO; annie ROUMEJON; giuseppemangiello02@gmail.com
Objet: Re: CI CANNES BEACH - AU CONSEIL SYNDICAL - ORGANISATION COURANTE - NT/XB/BMA

Bonjour à tous,
Notre position n'a pas changé depuis notre dernière réunion, nous avons validé la proposition de la société Bogatyr, et tous signé en ce sens, nous maintenons notre choix, et souhaitons une mise en place rapide d'une personne qui répondra aux besoins urgents de la copropriété,
Cordialement
Annie Roumejon

RAPPEL Ce courriel est exclusivement réservé à ses destinataires et protégé par les règles relatives au secret des correspondances (Loi 91646 du 10.07.1991) - vous ne pouvez transmettre les échanges internes du CS, sans accord préalable de ses membres. Le Conseil Syndical

Le ven. 11 oct. 2024 à 12:06, Rémi ALLARD <remi.allard@hotmail.com> a écrit :
Bonjour à tous,

La position du conseil syndical est très claire sur le sujet, nous avons validé lors de notre dernière réunion la proposition de l'entreprise "Bogatyr" et avons tous signé en ce sens, nous vous confirmons donc notre choix et vous laissons prendre attache avec Monsieur Nicolas GODOVANNY, mail : contact@bogatyrsecurite.fr afin de pouvoir vous organiser en ce sens rapidement et préparer au mieux l'arrivée du "chargé de coordination".

Vous en remerciant par avance.

Bien à vous.

Rémi ALLARD
06.11.76.93.21

De : Brigitte Marcandella <s.rj@etude-ai.fr>
Envoyé : vendredi 11 octobre 2024 11:44
À : 'cs.cannesbeach06@gmail.com' <cs.cannesbeach06@gmail.com>; Rémi ALLARD <remi.allard@hotmail.com>; MTEHANI@ophcannes.net <MTEHANI@ophcannes.net>
Cc : REGAIRE Loic <loic.regaire@immodefrancepaca.com>; Xavier Bruez <x.bruez@etude-ai.fr>
Objet : CI CANNES BEACH - AU CONSEIL SYNDICAL - ORGANISATION COURANTE - NT/XB/BMA

Mesdames, Messieurs,