

CANNES BEACH

RENAISSANCE

SCP EZAVIN THOMAS
1 rue Alexandre Mari
06359 Nice Cedex

Cannes le 25/11/2024

Courrier transmis via email

Objet : faux plafonds, travaux coursives :

A l'attention de Maître Nathalie Thomas et du conseil syndical,

Le 3 octobre le conseil syndical a communiqué via flash info sur la reprise des travaux prévue au mois de novembre pour le rez-de-chaussée et en annonçant une fin de déploiement en décembre 2025. Suite à cette annonce nous avons rédigé un courrier à votre attention ainsi qu'à celle du conseil syndical dans lequel nous vous posons des questions sur les modalités de mise en concurrence pour l'attribution de ce marché.

Vous ne vous êtes pas prononcée sur ce sujet, laissant le soin au conseil syndical d'apporter les réponses aux questions soulevée. Le conseil syndical n'a, à ce jour, donné aucune suite à ce courrier.

Durant notre rencontre du 23 octobre nous avons abordé le sujet directement avec vous. Vous nous avez répondu que l'appel d'offre avait été fait sous la responsabilité du maître d'œuvre et que cela relevait de sa compétence.

Le lendemain le 24 octobre nous avons officialisé par email notre demande de transmissions des devis effectués auprès des sociétés ayant été mises en concurrence.

Début Novembre, vous avez eu l'obligeance de nous transmettre les éléments demandés avec la position du maître d'œuvre désignant la société Smart Building Group comme étant la mieux distante.

Pour mémoire, la société Smart Building Group est détenue à hauteur de 50% par Mr Allard. Ce dernier est également chargé de mission travaux, représentant de plusieurs SCI au conseil syndical et président par délégation de celui-ci.

CANNES BEACH RENAISSANCE COLLECTIVE

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

Nous avons procédé à l'examen des documents transmis et voici ce que nous avons constaté :

- Les dates de consultation :
 - Le devis de Smart Building Group a été effectué le 16/07/2024
 - Les 2 autres sociétés ont été consultées le 24 octobre, soit après notre demande.
- Les entreprises sont toutes de petite taille comparé au marché et une d'entre elle ne publie pas ses comptes.
- Il existe des similitudes troublantes sur les 3 offres : seuls 3 postes sont prévus dans les devis la (fourniture+ pose au m2, dépose au m2 et forfait déchetterie) voir tableau

SOCIETE	MAT + POSE M2	MAJORATION	DEPOSE BA13 M2	MAJORATION	FORFAIT DECHETTERIE	MAJORATION
SMART BUILDING	158,35		14,00		2 000,00	
ABS	182,10	15%	16,10	15%	2 300,00	15%
SAD	190,02	20%	16,80	20%	2 400,00	20%

Le devis de la société ABS applique une majoration systématique de 15% sur tous les postes par rapport au devis de SBG.

Le devis de la société SAD applique une majoration de 20% sur tous les postes par rapport au devis de SBG.

L'application des coefficients de majoration au centime près semble indiquer que les devis des sociétés ABS et SAD ont été établis par rapport au devis de la société SMART BUILDING GROUP.

S'appuyant sur ces éléments l'association a fait appel à des sociétés de taille plus importantes afin de faire établir des devis concurrentiels, que nous vous fournissons :

- Société PACA Peinture (Groupe descamps) pour 665 869.60€
- Société CIARPICA pour 974 397.60€

Nous en concluons qu'en dépit des conditions d'étude qui soulèvent des interrogations, l'attribution du marché à la société Smart Building Group respecte les conditions de marché.

Nous souhaitons également souligner que M. Allard étant au fait de la situation de la copropriété son implication devrait faciliter la souplesse nécessaire dont la société retenue

CANNES BEACH RENAISSANCE COLLECTIVE

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

devra faire preuve, sur le calendrier de réalisation. De plus, d'après d'anciens échanges, sa proposition inclurait également du matériel supplémentaire afin de pallier d'éventuelles futures réparations. Pouvez-vous, s'il vous plait, nous confirmer ce point ?

Questions complémentaires :

Il reste beaucoup d'anciens faux plafonds non démontés, et cette tâche n'est pas reprise dans les devis transmis. Est-ce que le marché précédemment attribué à une autre entreprise sera effectivement exécuté par celle-ci ?

Les SAS des niveaux -1 et -2 sont t'ils volontairement exclus de cette phase de travaux ?

Pourriez-vous nous transmettre un état de situation détaillé concernant l'exécution de cette phase de travaux s'il vous plait ?

Observations :

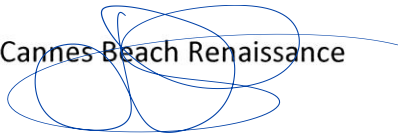
Nous n'avons pas vocation à agir sur l'attribution du marché ou sur sa nature et nous en avons bien conscience, toutefois il nous semble constructif de vous faire part de certaines craintes :

- Compte tenu de la faible hauteur des plafonds, est ce que le niveau de fixation est suffisamment résistant ?
- S'agissant de plafonds en BA13 finaliser les faux plafonds était dans l'ordre logique. Désormais avec la pose des faux plafonds avant de refaire la peinture des murs, cela nécessitera le démontage/remontage des faux plafonds pour pouvoir peindre correctement. C'est une contrainte à prendre en considération et il serait peut-être pertinent de s'assurer que le matériel est adapté à de tels démontages/remontages.

Nous restons à votre disposition, et à celle du conseil syndical pour tout échange concernant le sujet.

Veuillez agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

Cannes Beach Renaissance



PJ : devis complémentaires

CANNES BEACH RENAISSANCE COLLECTIVE

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



PEINTURE
DESCAMPS GROUPE

Peinture Générale – Ravalement – ITE – Revêtements de Sol – Étanchéité

Adresse chantier
CANNES BEACH
11 Avenue Pierre Sémard
06150 Cannes

Syndic benevol CANNES BAECH RENAISSANCE
11 Avenue Pierre Sémard
Résidence Cannes Beach XC09
06150 Cannes

Coursives Extérieures

Devis N° 8075504 du 19/11/2024

Page 1/2

Affaire suivie par : DESCAMPS Vincent - Tel: 06 60 23 28 86 - Mail : vincent.descamps@pacapeinture.fr

Libelle	Qte	U	PU.HT	TVA	Total HT
Blanc: Lame Modulam 85C/85R Graine 6/10 L:1,00m Porteur IP90 Long: 4ml Alu Noir Rive Joint creux long : 3,05m CMC 20x20x20 Ep: 0,7 (2 côtes des murs) Pose du faux plafond					
Rez-de-Chaussée y compris en plafond des porches	337	M²	148,00 €	10%	49 876,00 €
1er étage	250	M2	148,00 €	10%	37 000,00 €
2ème étage	252	M2	148,00 €	10%	37 296,00 €
3ème étage	255	M2	148,00 €	10%	37 740,00 €
4 ème étage	249	M2	148,00 €	10%	36 852,00 €
5ème étage	256	M2	148,00 €	10%	37 888,00 €
6ème étage	253	M2	148,00 €	10%	37 444,00 €
7ème étage	201	M 2	148,00 €	10%	29 748,00 €
Dépose de faux plafond					
Dépose des faux plafonds en BA.13 du 6ème étage	151,8	M 2	35,00 €	10%	5 313,00 €
Evacuation					
Evacuation en déchèterie autorisée	1	ENS	4 500,00 €	10%	4 500,00 €

Taux de TVA	Base HT	Montant TVA
10%	313 657,00 €	31 365,70 €
TOTAL	313 657,00 €	31 365,70 €

Validité : 3 mois

MONTANT H.T.	313 657,00 €
TVA GLOBALE	31 365,70 €
MONTANT T.T.C.	345 022,70 €

trois cent quarante-cinq mille vingt-deux euros et soixante-dix cents

ALPES - MARITIMES

PACA Peinture Descamps 06

Espace GUIDETTI, Bât. E - 323 Chemin des plaines - 06370 MOUANS SARTOUX
☎ 04 93 93 80 26 @ contact@pacapeinture.fr 🌐 www.descamps-groupe.fr

SIRET : 521 676 130 000 37 - APE 4334 Z - RCS CANNES 2010 B00413
SARL AU CAPITAL DE 107 200 € - N° INTRACOMMUNAUTAIRE : FR41 521 676 130



VAR

PACA Peinture 83

Pôle d'activités LES ANDUES - 1 avenue de l'Arlésienne Prolongée - 83210 SOLLIES-PONT
☎ 04 22 54 04 10 @ contact83@pacapeinture.fr 🌐 www.descamps-groupe.fr

SIRET : 920 601 333 000 15 - APE 4334 Z - RCS TOULON 2022 B920 601 333
SARL AU CAPITAL DE 1000 € - N° INTRACOMMUNAUTAIRE : FR29 920 601 333

Affaire suivie par : DESCAMPS Vincent - Tel: 06 60 23 28 86 - Mail : vincent.descamps@pacapeinture.fr

A la date du 19/11/2024, ce chantier pourrait débuter d'ici 1 jour. Le délai de début de chantier sera modifié selon la date de signature du devis.

Pour l'entreprise :

Pour le client :

Je verse un acompte de 20 % soit 69 004.54 €

Date et signature précédées de la mention manuscrite :
"Devis reçu avant l'exécution des travaux, bon pour accord"

Le :/...../.....

Nom et signature:

ALPES - MARITIMES

PACA Peinture Descamps 06

Espace GUIDETTI, Bât. E - 323 Chemin des plaines - 06370 MOUANS SARTOUX
☎ 04 93 93 80 26 @ contact@pacapeinture.fr 🌐 www.descamps-groupe.fr

SIRET : 521 676 130 000 37 - APE 4334 Z - RCS CANNES 2010 B00413
SARL AU CAPITAL DE 107 200 € - N° INTRACOMMUNAUTAIRE : FR41 521 676 130

RGE



QUALIBAT
Réseau des Pros

VAR

PACA Peinture 83

Pôle d'activités LES ANDUES - 1 avenue de l'Arlésienne Prolongée - 83210 SOLLIÈS-PONT
☎ 04 22 54 04 10 @ contact83@pacapeinture.fr 🌐 www.descamps-groupe.fr

SIRET : 920 601 333 000 15 - APE 4334 Z - RCS TOULON 2022 B920 601 333
SARL AU CAPITAL DE 1000 € - N° INTRACOMMUNAUTAIRE : FR29 920 601 333



PEINTURE
DESCAMPS GROUPE

Peinture Générale – Ravalement – ITE – Revêtements de Sol – Étanchéité

Adresse chantier
CANNES BAECH
11 Avenue Pierre Sémard
06150 Cannes

Syndic benevol CANNES BAECH RENAISSANCE
11 Avenue Pierre Sémard
Résidence Cannes Beach XC09
06150 Cannes

Coursives Intérieures

Devis N° 8075503 du 19/11/2024

Page 1/2

Affaire suivie par : DESCAMPS Vincent - Tel: 06 60 23 28 86 - Mail : vincent.descamps@pacapeinture.fr

Libelle	Qte	U	PU.HT	TVA	Total HT
Blanc: Lame Modulam 85C/85R Graine 6/10 L:1,00m Porteur IP90 Long: 4ml Alu Noir Rive Joint creux long : 3,05m CMC 20x20x20 Ep: 0,7 (2 côtes des murs) Pose du faux plafond					
Rez-de-Chaussée y compris en plafond des porches	261	M²	148,00 €	10%	38 628,00 €
1er étage	289	M2	148,00 €	10%	42 772,00 €
2ème étage	289	M2	148,00 €	10%	42 772,00 €
3ème étage	287	M2	148,00 €	10%	42 476,00 €
4 ème étage	286	M2	148,00 €	10%	42 328,00 €
5ème étage	286	M2	148,00 €	10%	42 328,00 €
6ème étage	205	M2	148,00 €	10%	30 340,00 €
Dépose de faux plafond					
Dépose des faux plafonds en BA.13 du 6ème étage	123	M 2	45,00 €	10%	5 535,00 €
Evacuation					
Evacuation en déchèterie autorisée	1	ENS	4 500,00 €	10%	4 500,00 €

Taux de TVA	Base HT	Montant TVA
10%	291 679,00 €	29 167,90 €
TOTAL	291 679,00 €	29 167,90 €

Validité : 3 mois

MONTANT H.T. 291 679,00 €
TVA GLOBALE 29 167,90 €
MONTANT T.T.C. 320 846,90 €

trois cent vingt mille huit cent quarante-six euros et quatre-vingt-dix cents

A la date du 19/11/2024, ce chantier pourrait débuter d'ici 1 jour. Le délai de début de chantier sera modifié selon la date de signature du devis.

ALPES - MARITIMES

PACA Peinture Descamps 06

Espace GUIDETTI, Bât. E - 323 Chemin des plaines - 06370 MOUANS SARTOUX
☎ 04 93 93 80 26 @ contact@pacapeinture.fr 🌐 www.descamps-groupe.fr

SIRET : 521 676 130 000 37 - APE 4334 Z - RCS CANNES 2010 B00413
SARL AU CAPITAL DE 107 200 € - N° INTRACOMMUNAUTAIRE : FR41 521 676 130

RGE



VAR

PACA Peinture 83

Pôle d'activités LES ANDUES - 1 avenue de l'Arlésienne Prolongée - 83210 SOLLIES-PONT
☎ 04 22 54 04 10 @ contact83@pacapeinture.fr 🌐 www.descamps-groupe.fr

SIRET : 920 601 333 000 15 - APE 4334 Z - RCS TOULON 2022 B920 601 333
SARL AU CAPITAL DE 1000 € - N° INTRACOMMUNAUTAIRE : FR29 920 601 333

Affaire suivie par : DESCAMPS Vincent - Tel: 06 60 23 28 86 - Mail : vincent.descamps@pacapeinture.fr

Pour l'entreprise :

Pour le client :

Je verse un acompte de 20 % soit 64 169.38 €

Date et signature précédées de la mention manuscrite :
"Devis reçu avant l'exécution des travaux, bon pour accord"

Le :/...../.....

Nom et signature:

ALPES - MARITIMES

PACA Peinture Descamps 06

Espace GUIDETTI, Bât. E - 323 Chemin des plaines - 06370 MOUANS SARTOUX
☎ 04 93 93 80 26 @ contact@pacapeinture.fr 🌐 www.descamps-groupe.fr

SIRET : 521 676 130 000 37 - APE 4334 Z - RCS CANNES 2010 B00413
SARL AU CAPITAL DE 107 200 € - N° INTRACOMMUNAUTAIRE : FR41 521 676 130

RGE



QUALIBAT

VAR

PACA Peinture 83

Pôle d'activités LES ANDUÉS - 1 avenue de l'Arlésienne Prolongée - 83210 SOLLIÈS-PONT
☎ 04 22 54 04 10 @ contact83@pacapeinture.fr 🌐 www.descamps-groupe.fr

SIRET : 920 601 333 000 15 - APE 4334 Z - RCS TOULON 2022 B920 601 333
SARL AU CAPITAL DE 1000 € - N° INTRACOMMUNAUTAIRE : FR29 920 601 333

SAS CIARAPICA PEINTURE



mail : secretariat@ciarapicapeintures.com



Qualibat : codes : 1411 – 1421 échafaudage
2121 – 2142 maçonnerie
6111 – 6112 peinture

Cotation Banque de France : G1-

SDC CANNES BEACH
A l'attention de M. DA SILVA
11 avenue Pierre Semard
06150 CANNES LA BOCCA

Mougins, le 21 novembre 2024

REF : D 14446/24/7

OBJET : Coursives extérieures et intérieures

LIEU : « CANNES BEACH » 11 avenue Pierre Semard – 06150 CANNES LA BOCCA

Merci de nous retourner l'attestation fiscale 1300-SD attestant de l'application du taux réduit de TVA soit 10 %, à défaut d'obtention du document, conformément à la loi, les factures seront établies au taux normal de TVA soit 20 %.

DEVIS ⁽¹⁾

CONCERNE LES COURSIVES EXTÉRIEURES ET INTÉRIEURES

COURSIVES EXTÉRIEURES

Fourniture et pose de faux-plafonds métalliques en plafond des coursives extérieures

Blanc : Lame Modulam 85C/85R Graine 6/10 L : 1,00 m

Porteur IP90 Long : 4 ml Alu Noir

Rive joint creux long : 3,05 m CMC 20x20x20x20 Ep : 0,7 (2 côtés des murs)

1.1 Rez-de-chaussée y compris en plafond des porches : 337.00 m²

1.2 1^{er} étage : 250.00 m²

1.3 2^{ème} étage : 252.00 m²

1.4 3^{ème} étage : 255.00 m²

1.5 4^{ème} étage : 249.00 m²

1.6 5^{ème} étage : 256.00 m²

1.7 6^{ème} étage : 253.00 m²

1.8 7^{ème} étage : 201.00 m²

2053.00 m² à 220.00 € 451 660.00 €

Dépose des faux-plafonds en BA13 – Niveau 6^{ème} étage

151.80 m² à 20.00 € 3 036.00 €

Evacuation aux déchèteries autorisées

Ensemble 5 000.00 €

MONTANT H.T COURSIVES EXTÉRIEURES..... 459 696.00 €

Montant TVA 10 %..... 45 969.60 €

MONTANT TTC COURSIVES EXTÉRIEURES 505 665.60 €

COURSIVES INTÉRIEURES

Fourniture et pose de faux-plafonds métalliques en plafond des coursives intérieures

Blanc : Lame Modulam 85C/85R Graine 6/10 L : 1,00 m

Porteur IP90 Long : 4 ml Alu Noir

Rive joint creux long : 3,05 m CMC 20x20x20x20 Ep : 0,7 (2 côtés des murs)

1.1 Rez-de-chaussée : 261.00 m²1.2 1^{er} étage : 289.00 m²1.3 2^{ème} étage : 289.00 m²1.4 3^{ème} étage : 287.00 m²1.5 4^{ème} étage : 286.00 m²1.6 5^{ème} étage : 286.00 m²1.7 6^{ème} étage : 205.00 m²1.8 7^{ème} étage : 0.00 m²1903.00 m² à 220.00 € 418 660.00 €Dépose des faux-plafonds en BA13 – Niveau 6^{ème} étage123.00 m² à 20.00 € 2 460.00 €

Evacuation aux déchèteries autorisées

Ensemble 5 000.00 €

MONTANT H.T COURSIVES INTÉRIEURES 426 120.00 €

Montant TVA 10 % 42 612.00 €

MONTANT TTC COURSIVES INTÉRIEURES 468 732.00 €

MONTANT H.T COURSIVES EXTÉRIEURES ET INTÉRIEURES 885 816.00 €

Montant TVA 10 % 88 581.60 €

MONTANT TTC COURSIVES EXTÉRIEURES ET INTÉRIEURES.... 974 397.60 €

Mode de règlement : 30% à la signature des présentes, 60% en cours, solde à réception des travaux.

Le client s'engage à payer comptant à réception de chaque facture. A défaut, il devra verser à la société une pénalité de retard égale à une fois et demie le taux d'intérêt légal applicable le jour de la signature des présentes.

Cette pénalité est calculée sur le montant hors taxe de la somme restant due et court à compter de sept jours à réception de la facture sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire.

Aucune modification intervenant sur la façade après la signature du devis ne pourra faire l'objet d'un avoir ou d'une déduction. Le montant est réputé forfaitaire.

Le taux de TVA applicable à la facturation sera celui en vigueur au moment de la réalisation des travaux, ou livraison des produits, sauf règles contraires qui seraient précisées par l'administration.

Les prix indiqués peuvent être modifiés, selon les augmentations des matières premières que nous subissons, entre le moment de l'établissement du devis et son acceptation.

Les prix indiqués sont soumis à l'acceptation du devis dans sa globalité. En cas d'acceptation partielle du devis, nous nous réservons le droit d'augmenter les prix.

Les menuiseries ou la quincaillerie abîmées ou vétustes sont à la charge de la copropriété.

Avant nos travaux de peinture, il est indispensable d'effectuer tous les traitements d'étanchéité de carrelage pour les terrasses ayant des infiltrations, sinon aucune garantie ne pourra être accordée.

Tous les travaux de zinguerie ou de plomberie non prévus dans ce devis qui entraîneraient des travaux de maçonnerie sont à la charge de la copropriété.

Le client déclare avoir pris connaissance et accepter sans réserve les conditions générales de vente.

« Date, Bon pour Travaux » (1)

Le Client

« Bon pour accord » (2)

l'Entrepreneur

(1) Devis gratuit – (2) Mention manuscrite

Siège social : 803 Chemin du Château 06250 MOUGINS - SAS au capital de 110.880 € inscrite au RCS de CANNES n° B 402 782 890

N°SIRET : 402782890 00022- N° : INTRACOM FR 88402782890 - Tél 04 93 69 80 54 – Fax 04 83 15 71 02 secretariat@ciarapicapeinture.com