ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SUPPLÉMENTAIRE DE L'IMMEUBLE

PLATANES



VOTRE AGENCE

LAMY SAINT RAPHAËL
281 TRAVERSE JEAN MOULIN Résidence JACARANDA CS 50106
83700 ST RAPHAEL
Téléphone : 04.94.19.72.10

VOS INTERLOCUTEURS DÉDIÉS

GESTIONNAIRE :	ASSISTANT(E) :	COMPTABLE
Mme CANARIO SANDRA	Mme TOURET Candice	Mme DELLA MONICA Chrystel
SCANARIO@lamy-immobilier.fr	CTOURET@lamy-immobilier.fr	Chrystel.DELLAMONICA@lamy-immobilier.fr

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
PLATANES
75 AVENUE DU 15E CORPS 83700 ST RAPHAEL
Immatriculation : AA1-280-742

CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SUPPLÉMENTAIRE

ST RAPHAEL, le 27/10/2026

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous convier à l'Assemblée des propriétaires de votre ensemble immobilier, afin de délibérer sur l'ordre du jour ci-joint. Elle se tiendra :

Le jeudi 26 novembre 2026 à 17h45
À l'adresse
Maison des AssociationsSalle n°4 213 RUE DE LA SOLEILLETTE 83700 ST RAPHAEL

L'émargement de la feuille de présence sera ouvert dès : 17h30

Dans l'hypothèse où vous ne pourriez pas assister personnellement à la présente réunion, nous vous demandons de bien vouloir nous faire parvenir soit :

• **Un pouvoir :** complétez le formulaire joint au nom d'un mandataire de votre choix (le syndic ne peut accepter de procuration). Si votre pouvoir n'est pas nominatif, il sera remis au président du conseil syndical ou, à défaut, à un membre du conseil syndical, ou encore au président de séance désigné par l'assemblée, afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de vote. Nous vous rappelons que chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote, sauf si le total des voix dont il dispose n'excède pas 10 % des voix du syndicat.

• **Un formulaire de vote par correspondance :** à nous transmettre au plus tard trois jours francs avant l'assemblée générale. Veillez à signer toutes les pages du formulaire et à cocher votre intention de vote pour chaque résolution (à défaut, votre voix sera comptabilisée parmi les votes défaillants). Vous pouvez également compléter ce document en ligne via votre Espace Privé Client > Mon Espace immo. Dans l'éventualité où le pouvoir et le formulaire de vote par correspondance nous seraient envoyés ensemble, nous vous informons que le pouvoir prévaudra.

Nous vous précisons que, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut, en outre examiner, sans effet décisoire, toute question non inscrite à l'ordre du jour.

Vous en souhaitant bonne réception, et comptant vivement sur votre participation.
Nous vous prions d'agréer, Cher(es) propriétaires, l'expression de nos sincères salutations.

LAMY SAINT RAPHAËL
VOTRE GESTIONNAIRE
Mme CANARIO SANDRA

Instauration des notifications et de la mise en demeure électronique comme principe :
Depuis la publication de la loi n°2024-322 du 09/04/2024, toutes les notifications et mises en demeure peuvent être transmises par voie électronique. Si vous souhaitez recevoir ces communications par voie postale, vous pouvez en faire la demande sur votre espace client, rubrique « Mes e-Services », ou adresser votre demande par tout moyen permettant d'établir avec certitude sa date de réception à votre gestionnaire. »

ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 **Page 8**
Désignation du Président de séance

Résolution n°2 **Page 8**
Désignation des Scrutateurs

Résolution n°3 **Page 8**
Désignation du Secrétaire de séance

Point d'information n°4 **Page 8**
Travaux d'amélioration énergétique des bâtiments

Résolution n°5 **Page 9**
Travaux de rénovation énergétique : Vote de principe - Décisions à prendre concernant la réalisation des travaux

Résolution n°6 **Page 10**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 01 : Façades ITE BATIMENT A (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°7 **Page 10**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 01 : Façades ITE BATIMENT B (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°8 **Page 11**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 01 : Façades ITE BATIMENT C (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°9 **Page 11**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 02 – ISOLATION DES PLANCHERS BAS BATIMENT A (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°10 **Page 12**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 02 – ISOLATION DES PLANCHERS BAS BATIMENT B (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°11 **Page 12**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 02 – ISOLATION DES PLANCHERS BAS BATIMENT C (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°12 **Page 12**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 03 - ETANCHEITE + ISOLATION TOIT TERRASSE BATIMENT A (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°13 **Page 13**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 03 - ETANCHEITE + ISOLATION TOIT TERRASSE BATIMENT B (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°14 **Page 14**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 03 - ETANCHEITE + ISOLATION TOIT TERRASSE BATIMENT C (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°15 **Page 14**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 04 - VMC Hygro A - Bâtiment A (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°16 **Page 15**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 04 - VMC HYGRO A - BATIMENT B (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°17 **Page 15**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 04 - VMC HYGRO A - BATIMENT C (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°18 **Page 15**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 05 - MENUISERIE BATIMENT A (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°19 **Page 16**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 05 - MENUISERIE BATIMENT B (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°20 **Page 16**
Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 05 - MENUISERIE BATIMENT C (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres

Résolution n°21 **Page 17**
Travaux de rénovation énergétique : Prestations annexes obligatoires pour la mise en œuvre du projet BATIMENT A

Résolution n°22 **Page 17**
Travaux de rénovation énergétique : Prestations annexes obligatoires pour la mise en œuvre du projet BATIMENT B

Résolution n°23 **Page 18**
Travaux de rénovation énergétique : Prestations annexes obligatoires pour la mise en œuvre du projet BATIMENT C

Résolution n°24 **Page 19**
Travaux de rénovation énergétique : Fonds de solidarité

Résolution n°25 **Page 20**
Travaux de rénovation énergétique : Appel de fonds exceptionnel pour intérêts IN FINE pour le prêt relais avance de subvention

Résolution n°26 **Page 20**
Travaux de rénovation énergétique - Mandat à donner au syndic pour déposer toute demande de subvention auprès des organismes financiers

Résolution n°27 **Page 20**
Travaux de rénovation énergétique - Autorisation à donner au syndic d'ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires, dédié aux travaux

Résolution n°28 **Page 20**
Souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur d'un éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement de travaux de rénovation énergétique au bénéfice des seuls copropriétaires éligibles décidant d'y participer et mandat donné au syndic à l'effet de le signer (ECO-PTZ « COPROPRIETE »)
PJ : Projet contrat de prêt

Résolution n°29 **Page 22**
Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés.

Résolution n°30 **Page 22**
Souscription auprès de la Caisse d'Epargne Côte d'Azur d'un PRÊT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE « COPRO 100 »
PJ : Projet contrat de prêt

Résolution n°31 **Page 23**
Souscription auprès de Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné exclusivement au préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés (PRÊT COLLECTIF POUR LE PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS).
PJ : Projet contrat de prêt

Résolution n°32 **Page 24**
Décisions à prendre concernant la mission d'assistance à montage du prêt auprès de l'AMO - CITEMETRIE
PJ : proposition de la société CITEMETRIE pour un montant de 14.520 € TTC

Résolution n°33 **Page 24**
CANDIDATURE DE MONSIEUR BARTOLI VINCENT POUR INTEGRER LE CONSEIL SYNDICAL
PJ : LETTRE DU 12 OCTOBRE 2026

Résolution n°34 **Page 24**
CANDIDATURE DE MONSIEUR BEZTAM NOUREDDINE POUR INTEGRER LE CONSEIL SYNDICAL
PJ : LETTRE DU 12 OCTOBRE 2026

Résolution n°35 **Page 24**
CANDIDATURE DE MONSIEUR RUBA DIDEN POUR INTEGRER LE CONSEIL SYNDICAL
PJ : LETTRE DU 12 OCTOBRE 2026

Résolution n°36 **Page 25**
MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE : Suivant résolution n°19 de l'Assemblée Générale du 12 mai 2025, il a été donné délégation au Conseil Syndical du choix du Maître d'Œuvre pour le projet de rénovation globale énergétique. Le Conseil Syndical a validé le devis de GEE pour un montant de 25.174,31 € TTC.

PROJETS DE RÉSOLUTIONS

Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :
- M …….
- M ……..
- M ……..

Vote sur la candidature de M ……..
L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance :
- M …….

Résolution N° 2 : Désignation des Scrutateurs

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :
- M…….
- M……..
- M……..

Vote sur la candidature de M ……..
En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :
- M ……. ,
- M ……. ,

En qualité de Scrutateurs.

Résolution N° 3 : Désignation du Secrétaire de séance

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Point d'information N° 4 : Travaux d'amélioration énergétique des bâtiments

La copropriété s'est engagée dans l'étude d'un projet de rénovation énergétique global en votant un contrat d'assistance à Maitrise d'ouvrage auprès de la société CITEMETRIE. Après plusieurs réunions, le choix d'un maître d'œuvre a été acté lors de l'AG en date du 12 mai 2025, la société GEE a travaillé sur un projet de travaux en lien avec l'AMO, le Conseil Syndical et le Syndic. A la suite de cette étude et après rédaction d'un cahier des charges, un appel d'offre a été réalisé auprès de plusieurs entreprises.

Les travaux sont décomposés en 5 lots indissociables pour obtenir les différentes subventions mobilisables (gain énergétique supérieur à 50%), dont vous trouverez le détail ci-après.

LOT 1 - RAVALEMENT FACADES - ITE
LOT 2 - ISOLATION PLANCHERS BAS
LOT 3 - ETANCHEITE TOITS TERRASSES
LOT 4 - VMC HYGRO A
LOT 5 - MENUISERIES PARTIES COMMUNES

Les sociétés consultées sont :

LOT 1 : Delagrade, Omnium, Robat
LOT 2 : GDI, Robat
LOT 3 : Delagrade, Garçon étanchéité, Sape, Sud est étanchéité, Robat
LOT 4 : Avipur, GTI, Provence cheminée, Robat
LOT 5 : Robat, Usimix

A la lecture des rapports d'appel d'offres et après étude des différents devis reçus, le choix des sociétés les mieux-disantes présentées dans les projets de résolutions sont :

LOT 1 : Robat pour un montant général minimum de 508.303,36 € TTC
LOT 2 : Robat pour un montant général minimum de 95.010,66 € TTC
LOT 3 : SEE pour un montant total général minimum de 136.283,70 € TTC (lanterneaux inclus)
LOT 4 : Provence Cheminée pour un montant total général minimum de 83.730,08 € TTC
LOT 5 : Usimix pour un montant total général minimum de 71.155,35 € TTC (menuiseries locaux vélos et locaux non chauffés)

Ces entreprise sont donc mieux-disantes car plus compétitives tout en respectant le CCTP (Cahier des Clauses Techniques Particulières) du maître d'œuvre et présentant les qualifications nécessaires à l'obtention des subventions.

En marge de la convocation CITEMETRIE - AMO, adresse une présentation des travaux intégrant notamment les simulations financières individualisées de chaque copropriétaire. Ces simulations ont été effectuées sur la base des devis des entreprises les moins-disantes.

Résolution N° 5 : Travaux de rénovation énergétique : Vote de principe - Décisions à prendre concernant la réalisation des travaux
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Les travaux de Rénovation Globale Énergétique de la copropriété LES PLATANES sont proposés dans un bouquet de travaux "scénario - 50%" complet et indivisible, afin de permettre l'obtention des subventions collectives MAPRIME RENOV' (ANAH) et de subventions locales.
Il est précisé que les quotes-parts et subventions individuelles ont été transmises par CITEMETRIE avant la tenue de l'assemblée générale.

L'ensemble des travaux proposés regroupent 5 lots techniques distincts :

LOT 1 - RAVALEMENT FACADES - ITE
LOT 2 - ISOLATION PLANCHERS BAS
LOT 3 - ETANCHEITE TOITS TERRASSES
LOT 4 - VMC HYGRO A
LOT 5 - MENUISERIES PARTIES COMMUNES

Le coût total de ces travaux est amoindri par l'obtention de subventions MA PRIME RENOV' Copropriétés.
Ensuite des aides individuelles sous conditions de revenus peuvent être attribués aux propriétaires occupants.
Sans le bouquet de travaux, ces subventions ne sont pas mobilisables, il est donc primordial que l'ensemble du bouquet "50%" soit voté dans son intégralité.

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide la réalisation des travaux de rénovation énergétique globale et retient les lots suivants pour la réalisation des travaux :

LOT 1 - RAVALEMENT FACADES - ITE
LOT 2 - ISOLATION PLANCHERS BAS
LOT 3 - ETANCHEITE TOITS TERRASSES
LOT 4 - VMC HYGRO A

Résolution N° 6 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 01 : Façades ITE BATIMENT A (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : Ravalement de façades ITE bâtiment A
• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise ROBAT pour un montant de 160.875,11 €uros TTC
+ par l'entreprise ROBAT option remplacement brise soleil pour un montant de 22.838,75 € TTC soit un total option incluse 183.713,86 €uros TTC

- par l'entreprise OMNIUM pour un montant de 173.386,65 €uros TTC
+ par l'entreprise OMNIUM option remplacement brise soleil pour un montant de 23.835,62 € TTC soit un total option incluse de 197.222,27€ TTC

- par l'entreprise DELAGARDE pour un montant de 160.287,04 €uros TTC
+ par l'entreprise DELAGARDE option remplacement brise soleil pour un montant de 38.902,93 € TTC soit un total option incluse de 199.189,97 €uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 7 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 01 : Façades ITE BATIMENT B (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 3 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : Ravalement de façades ITE bâtiment B
• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise ROBAT pour un montant de 161.249,11 €uros TTC
+ par l'entreprise ROBAT option remplacement brise soleil pour un montant de 22.838,75 € TTC soit un total option incluse 184.087,86 €uros TTC

- par l'entreprise OMNIUM pour un montant de 173.764,34 €uros TTC
+ par l'entreprise OMNIUM option remplacement brise soleil pour un montant de 23.835,62 € TTC soit un total option incluse de 197.599,96 €uros TTC

- par l'entreprise DELAGARDE pour un montant de 160.932,71 €uros TTC
+ par l'entreprise DELAGARDE option remplacement brise soleil pour un montant de 38.902,92 € TTC soit un total option incluse de 199.835,63 €uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 8 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 01 : Façades ITE BATIMENT C (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : Ravalement de façades ITE bâtiment C
• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise ROBAT pour un montant de 191.030,14 €uros TTC
+ par l'entreprise ROBAT option remplacement brise soleil pour un montant de 26.680,50 € TTC soit un total option incluse 217.710,64 €uros TTC

- par l'entreprise OMNIUM pour un montant de 205.008,99 €uros TTC
+ par l'entreprise OMNIUM option remplacement brise soleil pour un montant de 27.832,75 € soit un total option incluse de 232.841,74 €uros TTC

- par l'entreprise DELAGARDE pour un montant de 186.646,72 €uros TTC
+ par l'entreprise DELAGARDE option remplacement brise soleil pour un montant de 44.373,88 € TTC soit un total option incluse de 231.020,60 €uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 9 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 02 – ISOLATION DES PLANCHERS BAS BATIMENT A (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : ISOLATION DES PLANCHERS BAS BATIMENT A
• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise ROBAT pour un montant de 26.575,45 €uros TTC

- par l'entreprise SAS DI PROJECTION pour un montant de 27.817,71 €uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 10 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 02 – ISOLATION DES PLANCHERS BAS BATIMENT B (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 3 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : ISOLATION DES PLANCHERS BAS BATIMENT B
• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise ROBAT pour un montant de 27.142,51 €uros TTC

- par l'entreprise SAS DI PROJECTION pour un montant de 28.268,73 €uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 11 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 02 – ISOLATION DES PLANCHERS BAS BATIMENT C (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : ISOLATION DES PLANCHERS BAS BATIMENT C
• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise ROBAT pour un montant de 41.292,70 €uros TTC

- par l'entreprise SAS DI PROJECTION pour un montant de 43.200,14 €uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 12 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 03 - ETANCHEITE + ISOLATION TOIT TERRASSE BATIMENT A (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : ETANCHEITE + ISOLATION TOIT TERRASSE BATIMENT A

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise GARCON ETANCHEITE un montant de 38.507,50 €uros TTC inclus remplacement lanterneaux pour 1.350 € TTC
+ par l'entreprise GARCON ETANCHEITE - option sécurité toiture un montant de 10.505 € TTC soit un montant total de 49.012,50 €uros TTC

- par l'entreprise SUD EST ETANCHEITE un montant de 38.744,43 €uros TTC inclus remplacement lanterneaux pour 1.643,40 € TTC
+ par l'entreprise SUD EST ETANCHEITE - option sécurité toiture un montant de 12.624,40 € TTC soit un montant total de 51.369,57 €uros TTC

- par l'entreprise SAPE pour un montant de 35.567,99 €uros TTC

- par l'entreprise ROBAT pour un montant de 35.786,92 €uros TTC

- par l'entreprise DELAGARDE pour un montant de 43.770,34 €uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 13 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 03 - ETANCHEITE + ISOLATION TOIT TERRASSE BATIMENT B (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 3 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : Etanchéité + isolation toit terrasse bâtiment B
• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise GARCON ETANCHEITE un montant de 38.507,50 €uros TTC inclus remplacement lanterneaux pour 1.350 € TTC
+ par l'entreprise GARCON ETANCHEITE - option sécurité toiture un montant de 10.505 € TTC soit un montant total de 49.012,50 €uros TTC

- par l'entreprise SUD EST ETANCHEITE un montant de 38.744,43 €uros TTC inclus remplacement lanterneaux pour 1.643,40 € TTC
+ par l'entreprise SUD EST ETANCHEITE - option sécurité toiture un montant de 12.624,40 € TTC soit un montant total de 51.369,57 €uros TTC

- par l'entreprise DELAGARDE pour un montant de 41.534,24 €uros TTC

- par l'entreprise SAPE pour un montant de 35.567,99 €uros TTC

- par l'entreprise ROBAT pour un montant de 35.786,92 €uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 14 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 03 - ETANCHEITE + ISOLATION TOIT TERRASSE BATIMENT C (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : Etanchéité + isolation toit terrasse bâtiment C
• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise GARCON ETANCHEITE un montant de 58.583,76 €uros TTC inclus remplacement lanterneaux pour 1.350 € TTC
+ par l'entreprise GARCON ETANCHEITE - option sécurité toiture un montant de 12.606 € TTC soit un montant total de 71.189,76 €uros TTC

- par l'entreprise SUD EST ETANCHEITE un montant de 58.795,04 €uros TTC inclus remplacement lanterneaux pour 1.643,40 € TTC
+ par l'entreprise SUD EST ETANCHEITE - option sécurité toiture un montant de 19.811,62 € TTC soit un montant total de 78.606,62 €uros TTC

- par l'entreprise DELAGARDE pour un montant de 62.044,10 €uros TTC

- par l'entreprise SAPE pour un montant de 53.538,32 €uros TTC

- par l'entreprise ROBAT pour un montant de 56.070,61 €uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 15 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 04 - VMC Hygro A - Bâtiment A (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : VMC hygro A
• Retient la proposition présentée :
- par l'entreprise PROVENCE CHEMINEE pour un montant de 25.067,06 €uros TTC
- par l'entreprise GTI PROVENCE pour un montant de 28.529,05 €uros TTC
- par l'entreprise AVIPUR pour un montant de 26.165,32 €uros TTC
- par l'entreprise ROBAT pour un montant de 24.390,02 €uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 16 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 04 - VMC HYGRO A - BATIMENT B (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 3 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : VMC HYGRO A
• Retient la proposition présentée :
- par l'entreprise PROVENCE CHEMINEE pour un montant de 25.067.06 €uros TTC
- par l'entreprise GTI PROVENCE pour un montant de 28.529,05 €uros TTC
- par l'entreprise AVIPUR pour un montant de 26.165,32 €uros TTC
- par l'entreprise ROBAT pour un montant de 24.980,82 €uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 17 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 04 - VMC HYGRO A - BATIMENT C (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : VMC HYGRO A
• Retient la proposition présentée :
- par l'entreprise PROVENCE CHEMINEE pour un montant de 33.595,95 €uros TTC
- par l'entreprise GTI PROVENCE pour un montant de 38.835,08 €uros TTC
- par l'entreprise AVIPUR pour un montant de 36.146,94 €uros TTC
- par l'entreprise ROBAT pour un montant de 34.156,68 €uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 18 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 05 - MENUISERIE BATIMENT A (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : Menuiserie bâtiment A
• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise USIMIX (inclus options 1 et 2 - Portes locaux vélos et locaux non chauffés) pour un montant de 21.550,38 €uros TTC
- par l'entreprise ROBAT (inclus options 1 et 2 - Portes locaux vélos et locaux non chauffés) pour un montant de 103.653,16 €uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 19 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 05 - MENUISERIE BATIMENT B (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 3 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : Menuiserie bâtiment B
• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise USIMIX (inclus options 1 et 2 - Portes locaux vélos et locaux non chauffés) pour un montant de 21.550,38 €uros TTC

- par l'entreprise ROBAT (inclus options 1 et 2 - Portes locaux vélos et locaux non chauffés) pour un montant de 103.653,16€uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 20 : Décisions à prendre concernant le choix de l'entreprise assurant la réalisation et la gestion des travaux du LOT 05 - MENUISERIE BATIMENT C (l'ensemble des documents est consultable sur demande auprès du Syndic et sur l'EPC)
PJ : ACT - Rapport d'analyse des offres
Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : Menuiserie bâtiment C
• Retient la proposition présentée :
- par l'entreprise USIMIX (inclus options 1 et 2 - Portes locaux vélos et locaux non chauffés) pour un montant de 28.054,59 €uros TTC
- par l'entreprise ROBAT (inclus options 1 et 2 - Portes locaux vélos et locaux non chauffés) pour un montant de 127.584,83 €uros TTC

• Approuve un budget complémentaire de 10% du montant des travaux précités, destiné au financement des éventuels travaux imprévus ou aléas et divers. Le recours à ce budget nécessitera l'avis préalable du conseil syndical.

Résolution N° 21 : Travaux de rénovation énergétique : Prestations annexes obligatoires pour la mise en œuvre du projet BATIMENT A

Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide de souscrire un contrat de maîtrise d'œuvre pour la phase de suivi des travaux, auprès de l'entreprise GEE pour un montant HT de 2,8% sur le total HT des travaux (contrat initial à 5,8% HT dont 3% HT ont déjà été facturés). Le maître d'œuvre sera chargé par le syndicat des copropriétaires, de diriger l'exécution du ou des marchés de travaux et d'assister le maître de l'ouvrage (syndicat des copropriétaires) pour la réception des ouvrages et le règlement des comptes avec les entrepreneurs.

• Décide que la coordination de la Sécurité et Protection de la Santé (SPS) dont l'intervention est rendue obligatoire en vertu de la loi du 31 décembre 1993 et du décret du 26 décembre 1994 sera assuré par BLCF83 pour un montant de 2.343,75 € TTC.

• Décide que le Contrôleur technique sera assuré par pour un montant estimatif de 2.175 € TTC

• Prend acte que la souscription d'une police d'assurance Dommages Ouvrage rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 sera souscrite auprès de Satec pour un montant de 1,89 % du montant TTC des travaux

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 2,5 % HT du montant total HT de l'opération,

-Exigibilité des appels de fonds :

Le syndic rappelle que le démarrage des travaux est prévu en octobre 2028 sous-réserve du planning des entreprises, et du paiement intégral des fonds. En effet, la totalité des fonds doivent être disponibles auprès du syndic afin de passer commande et garantir le règlement des factures liées au chantier.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents pour un montant global de (à compléter en AG)……. €uros TTC détaillés ci-dessous :

Lot 1 : 160.875,11 € TTC
Lot 2: 26.575,45 € TTC
Lot 3: 38.744,43 € TTC
Lot 4: 25.067,06 € TTC
Lot 5: 21.550,38 € TTC

Honoraires Maitrise d'œuvre: 2.8% HT soit 3.8% TTC
Mission SPS : 2.343,75 € TTC
Bureau de contrôle : 2.175 €TTC
Assurance Dommages ouvrage : 1.89% TTC
Honoraires de Syndic : 2.5% HT soit 3 %

seront répartis selon :
• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment A pour un montant de (à compléter en AG) € HT soit ….. €TTC

• Exigibilité le : 01/07/2027 ; Montant : 100%

Résolution N° 22 : Travaux de rénovation énergétique : Prestations annexes obligatoires pour la mise en œuvre du projet BATIMENT B

Clé de répartition : 0008 - 3 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide de souscrire un contrat de maîtrise d'œuvre pour la phase de suivi des travaux, auprès de l'entreprise GEE pour un montant HT de 2,8% sur le total HT des travaux (contrat initial à 5,8% HT dont 3% HT ont déjà été facturés). Le maître d'œuvre sera chargé par le syndicat des copropriétaires, de diriger l'exécution du ou des marchés de travaux et d'assister le maître de l'ouvrage (syndicat des copropriétaires) pour la réception des ouvrages et le règlement des comptes avec les entrepreneurs.

• Décide que la coordination de la Sécurité et Protection de la Santé (SPS) dont l'intervention est rendue obligatoire en vertu de la loi du 31 décembre 1993 et du décret du 26 décembre 1994 sera assuré par BLCF83 pour un montant de 2.343,75 € TTC.

• Décide que le Contrôleur technique sera assuré par pour un montant estimatif de 2.175 € TTC

• Prend acte que la souscription d'une police d'assurance Dommages Ouvrage rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 sera souscrite auprès de Satec pour un montant de 1,89 % du montant TTC des travaux

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 2,5 % HT du montant total HT de l'opération,

- approuve le financement de ..... vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

-Exigibilité des appels de fonds :

Le syndic rappelle que le démarrage des travaux est prévu en octobre 2028 sous-réserve du planning des entreprises, et du paiement intégral des fonds. En effet, la totalité des fonds doivent être disponibles auprès du syndic afin de passer commande et garantir le règlement des factures liées au chantier.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents pour un montant global de (à compléter en AG)……. €uros TTC détaillés ci-dessous :

Lot 1 : 161.249,11 € TTC
Lot 2: 27.142,51 € TTC
Lot 3: 38.744,43 € TTC
Lot 4: 25.067,06 € TTC
Lot 5: 21.550,38 € TTC

Honoraires Maitrise d'œuvre: 2.8% HT soit 3.8% TTC
Mission SPS : 2.343,75 € TTC
Bureau de contrôle : 2.175 €TTC
Assurance Dommages ouvrage : 1.89% TTC
Honoraires de Syndic : 2.5% HT soit 3 %

seront répartis selon :
• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment B pour un montant de (à compléter en AG) € HT soit ….. €TTC

• Exigibilité le : 01/07/2027 ; Montant : 100%

Résolution N° 23 : Travaux de rénovation énergétique : Prestations annexes obligatoires pour la mise en œuvre du projet BATIMENT C
Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide de souscrire un contrat de maîtrise d'œuvre pour la phase de suivi des travaux, auprès de l'entreprise GEE pour un montant HT de 2,8% sur le total HT des travaux (contrat initial à 5,8% HT dont 3% HT ont déjà été facturés). Le maître d'œuvre sera chargé par le syndicat des copropriétaires, de diriger l'exécution du ou des marchés de travaux et d'assister le maître de l'ouvrage (syndicat des copropriétaires) pour la réception des ouvrages et le règlement des comptes avec les entrepreneurs.

• Décide que la coordination de la Sécurité et Protection de la Santé (SPS) dont l'intervention est rendue obligatoire en vertu de la loi du 31 décembre 1993 et du décret du 26 décembre 1994 sera assuré par BLCF83 pour un montant de 2.343,75 € TTC.

• Décide que le Contrôleur technique sera assuré par pour un montant estimatif de 2.610 € TTC

• Prend acte que la souscription d'une police d'assurance Dommages Ouvrage rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 sera souscrite auprès de Satec pour un montant de 1,89 % du montant TTC des travaux

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 2,5 % HT du montant total HT de l'opération,

- approuve le financement de ..... vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

-Exigibilité des appels de fonds :

Le syndic rappelle que le démarrage des travaux est prévu en octobre 2028 sous-réserve du planning des entreprises, et du paiement intégral des fonds. En effet, la totalité des fonds doivent être disponibles auprès du syndic afin de passer commande et garantir le règlement des factures liées au chantier.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents pour un montant global de (à compléter en AG)……. €uros TTC détaillés ci-dessous :

Lot 1 : 191.030,14 € TTC
Lot 2: 41.292, 70 € TTC
Lot 3: 58.795,04 € TTC
Lot 4: 33.595,95 € TTC
Lot 5: 28.054,59 € TTC

Honoraires Maitrise d'œuvre: 2.8% HT soit 3.8% TTC
Mission SPS : 2.343,75 € TTC
Bureau de contrôle : 2.175 €TTC
Assurance Dommages ouvrage : 1.89% TTC
Honoraires de Syndic : 2.5% HT soit 3 %

seront répartis selon :
• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment C pour un montant de (à compléter en AG) € HT soit ….. €TTC

• Exigibilité le : 01/07/2027 ; Montant : 100%

Résolution N° 24 : Travaux de rénovation énergétique : Fonds de solidarité
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Au vu de la situation des copropriétaires en situation d'impayés sur le syndicat et afin de pérenniser le projet,

l'assemblée générale décide de réaliser un appel de fonds exceptionnel hors prêt copropriété dit de solidarité pour compenser ces éventuels impayés suite à l'émission des appels de fonds travaux.
Le montant de l'appel de fonds exceptionnel de solidarité sera d'un montant de 10.000 € appelés en CHARGES COMMUNES GENERALES au 01/07/2027.
Le solde créditeur éventuel de cet appel de fonds sera remboursé aux copropriétaires selon les mêmes modalités d'appel de fonds lors de l'approbation du compte travaux.

Résolution N° 25 : Travaux de rénovation énergétique : Appel de fonds exceptionnel pour intérêts IN FINE pour le prêt relais avance de subvention
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale décide de réaliser des appels de fonds exceptionnels hors prêt copropriété pour financer les intérêts in fine relatif au prêt relais AVANCE DE SUBVENTION.
L'appel de fonds exceptionnel provisionnel sera d'un montant de 31.000 € d'intérêts selon la formule communiqué par la caisse d'épargne île de France, appelés en charges commune générale.
Les appels de fonds provisionnels seront réalisés de la manière suivante en charges communes générales.
Du 01/07/2027 au 01/04/2028 soit 4 provisions trimestrielles de 7.750 €.

Résolution N° 26 : Travaux de rénovation énergétique - Mandat à donner au syndic pour déposer toute demande de subvention auprès des organismes financiers
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES
Pour déposer les demandes de subventions du syndicat de copropriétaires auprès des financeur tels que l'ANAH, il est impératif que le syndicat des copropriétaires soit représenté par son mandataire.
Aussi l'Assemblée Générale, après délibération, donne mandat au Syndic :
- pour représenter la Copropriété auprès des différents financeurs, notamment l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat),
- pour le dépôt et la perception des subventions publiques qui pourraient être octroyées au Syndicat de copropriétaires,
- pour le dépôt et la perception des subventions ANAH octroyées aux copropriétaires occupants identifiés modestes, très modestes ou les bailleurs sous convention.

Résolution N° 27 : Travaux de rénovation énergétique - Autorisation à donner au syndic d'ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires, dédié aux travaux
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Clé de répartition : CHARGES GENERALES
L'ANAH conditionne son appui financier à l'ouverture d'un compte dédié aux travaux sur lequel ces aides seront versées.
L'Assemblée générale autorise donc le syndic, en accord avec le conseil syndical, à ouvrir un compte bancaire séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires dédié aux travaux du projet RÉNOVATION GLOBALE ÉNERGÉTIQUE SDC " LES PLATANES"
Les aides de l'ANAH attribuées au Syndicat devront obligatoirement être versées sur ce compte.
Ce compte est distinct du compte séparé dédié à la gestion courante et du compte séparé dédié au fonds travaux

---

Résolution N° 28 : Souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur d'un éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement de travaux de rénovation énergétique au bénéfice des seuls copropriétaires éligibles décidant d'y participer et mandat donné au syndic à l'effet de le signer (ECO-PTZ « COPROPRIETE »)
PJ : Projet contrat de prêt
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

« Afin de permettre la réalisation des travaux de rénovation énergétique votés lors de la présente assemblée générale, y compris le financement des frais et honoraires éligibles y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.
Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance, d'une part, des conditions réglementaires d'éligibilité à l'éco-prêt à taux zéro, et d'autre part, des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur (CECAZ) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :
- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,
- Recenser les copropriétaires éligibles qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro,
- Solliciter un éco-prêt à taux zéro auprès de la CECAZ, dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux et du financement des frais de garantie de l'emprunt, dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro, et comprenant une proposition d'engagement de caution de la CEGC,
- Transmettre à la CECAZ toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat d'éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,
- Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participant à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro et de la durée de remboursement retenue,
- Accomplir toutes formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CECAZ un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,
- Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
- Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,
- Déléguer à la CECAZ l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel,
- Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Adresser à la CECAZ tous les justificatifs de réalisation des travaux conformément à la réglementation de l'éco-prêt à taux zéro.

Il est rappelé à ce titre que :
- L'éco-prêt à taux zéro est l'un des dispositifs du plan gouvernemental de rénovation énergétique de l'habitat. Il permet de financer la rénovation énergétique des logements, et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.
- La prise en charge des intérêts correspondant au montant de cet emprunt est intégralement assurée par l'Etat.
- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses éligibles, auquel s'ajouteront les frais de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale ;
- L'éco-prêt à taux zéro est réservé aux logements utilisés en tant que résidence principale (ou destinés à l'être dans les six mois suivant la fin des travaux) détenus par des personnes physiques ou par une SCI non soumise à l'impôt sur les sociétés dont au moins l'un des associés est une personne physique.
- Conformément à la réglementation, si le logement n'était plus utilisé en tant que résidence principale, la quote-part restant due deviendrait immédiatement exigible.
- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de mille euros de travaux financés. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, du nombre de copropriétaires participant à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt, dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro en copropriété, et de la durée de remboursement retenue.
- Les copropriétaires désireux de participer à l'éco-prêt à taux zéro doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois.
- Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts des dépenses non financées par l'éco-prêt à taux zéro ou par un autre emprunt collectif.

- A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par un emprunt collectif.
- La CECAZ pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des prêts prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;
- Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires participant à l'emprunt ; les copropriétaires participant à l'emprunt autorisant expressément la CECAZ à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement de ses accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; les copropriétaires s'engagent à avertir la CECAZ de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus. »

Résolution N° 29 : Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés.
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25

« L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé. »

Résolution N° 30 : Souscription auprès de la Caisse d'Epargne Côte d'Azur d'un PRÊT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE « COPRO 100 »
PJ : Projet contrat de prêt
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Afin de permettre la réalisation des travaux votés lors de la présente assemblée générale, y compris les frais et honoraires y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne Côte d'Azur jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :
-Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt. Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter dans la limite de leur quote-part de dépenses. Cette notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale.
- Solliciter un prêt auprès de la Caisse d'Epargne Côte d'Azur dont le montant ne pourra dépasser la somme des dépenses dues par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt.
- Accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'assemblée générale.
- Exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux (ou d'acquisition des parties communes) et frais annexes. A cet égard, les prélèvements seront effectués par la Caisse d'Epargne Côte d'Azur en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du syndicat.
- Souscrire un contrat de cautionnement auprès de la CEGC afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.
- Déléguer à la Caisse d'Epargne Côte d'Azur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel.

- Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CAISSE D'EPARGNE à la Caisse d'Epargne Côte d'Azur
- Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Résolution N° 31 : Souscription auprès de Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné exclusivement au préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés (PRÊT COLLECTIF POUR LE PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS).
PJ : Projet contrat de prêt
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Afin de permettre la réalisation des travaux votés aux résolutions n° de 6 à 23 de la présente assemblée générale, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires dont l'objet unique sera le préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés.
Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur jointes à l'ordre du jour, confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :
- Solliciter la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur en vue de la mise en place d'un dispositif de préfinancement des subventions publiques octroyées au syndicat des copropriétaires, sous forme d'un prêt-relais, au nom du syndicat de copropriétaires, et lui communiquer à ce titre les décisions attributives originales des subventions,
- Accepter les conditions définitives de l'emprunt tenant compte notamment du montant des subventions attribuées,
- Accomplir toutes formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,
- Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
- Déléguer à Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel,
- Appeler auprès des copropriétaires, dès l'acceptation du projet de contrat de prêt par l'assemblée générale, le montant des intérêts prévisionnels figurant au projet de contrat de prêt, afin de le verser sur le compte spécifique Travaux ouvert à Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur au plus tard à la fin des travaux,

- Percevoir en lieu et place du syndicat des copropriétaires le montant des subventions préfinancées et en déléguer le bénéfice à Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur pour virement au compte spécifique travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires à l'effet d'en affecter le montant au remboursement du prêt relais consenti.
Il est rappelé à ce titre que :
- La mise en place du dispositif de préfinancement des subventions publiques est exonérée de frais de dossier et la gestion du compte spécifique travaux s'effectue sans frais pour le syndicat des copropriétaires,
- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour le montant estimé de subventions à obtenir. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur et des montants des subventions effectivement notifiées au syndicat,
- Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts de dépenses non subventionnées,
- A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place de ce dispositif pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de travaux hors subventions. »

Résolution N° 32 : Décisions à prendre concernant la mission d'assistance à montage du prêt auprès de l'AMO - CITEMETRIE
PJ : proposition de la société CITEMETRIE pour un montant de 14.520 € TTC
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
• Décide de missionner l'AMO pour l'aide au montage du prêt collectif
• Retient la proposition présentée :
- par l'entreprise CITEMETRIE pour un montant de 14.520 €uros TTC
- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 10 vacations pour un montant total de 1.500 €uros TTC.
Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges Communes générales
Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
- Montant : 100%, exigibilité : 01/07/2027

Résolution N° 33 : CANDIDATURE DE MONSIEUR BARTOLI VINCENT POUR INTEGRER LE CONSEIL SYNDICAL
PJ : LETTRE DU 12 OCTOBRE 2026
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale désigne :
• M ……. ,
en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée restant à courir jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31.12.2027

Résolution N° 34 : CANDIDATURE DE MONSIEUR BEZTAM NOUREDDINE POUR INTEGRER LE CONSEIL SYNDICAL
PJ : LETTRE DU 12 OCTOBRE 2026
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale désigne :
• M ……. ,
en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée restant à courir jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31.12.2027

Résolution N° 35 : CANDIDATURE DE MONSIEUR RUBA DIDEN POUR INTEGRER LE CONSEIL SYNDICAL
PJ : LETTRE DU 12 OCTOBRE 2026
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale désigne :
• M ……. ,
en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée restant à courir jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31.12.2027

Résolution N° 36 : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE : Suivant résolution n°19 de l'Assemblée Générale du 12 mai 2025, il a été donné délégation au Conseil Syndical du choix du Maître d'Œuvre pour le projet de rénovation globale énergétique. Le Conseil Syndical a validé le devis de GEE pour un montant de 25.174,31 € TTC.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Suivant résolution n°19 de l'Assemblée Générale du 12 mai 2025, il a été donné délégation au Conseil Syndical du choix du Maître d'Œuvre pour le projet de rénovation globale énergétique. Le Conseil Syndical a validé le devis de GEE pour un montant de 25.174,31 € TTC. Pour rappel le budget a été réalisé pour un montant de 12.650 € TTC.

L'Assemblée Générale valide donc le complément à raison de 12.524,31 € TTC, qui sera appelé en date du 01.01.2027 en charges communes générales

DÉFINITION DES MAJORITÉS REQUISES PAR LES ARTICLES 24, 25 ET 26 DE LA LOI N°65.557 DU 10 JUILLET 1965

Article 24 (Art. 24) : Majorité des voix « exprimées » des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Article 25 (Art. 25) : Majorité des voix de tous les copropriétaires.

Article 25-1 (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.

Article 26 (Art. 26) : Majorité des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des voix de l'ensemble.

Article 26-1 (Art. 26.1) : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de 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, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Information relative au traitement des données à caractère personnel au sein de la copropriété

En sa qualité de syndic élu par le syndicat des copropriétaires, la société agit en qualité de Responsable des traitements.

La société réalise des traitements de données à caractère personnel. La base légale de ces traitements est l'exécution du contrat de syndic qui lie le syndicat des copropriétaires et la société.

A cette fin nous traitons des informations d'identification des copropriétaires et, le cas échéant, leur IBAN. Les destinataires de ces informations sont les services de gestion de la société, ainsi que tout tiers professionnel intervenant pour le compte du syndicat des copropriétaires sur la demande expresse de la société en sa qualité de syndic.

Les données à caractère personnel sont conservées :

- 5 ans à compter de la fin du contrat de syndic
- 3 ans à compter de la date de fin de la proposition commerciale du contrat de syndic
- 5 ans plus 1 jour à compter de la date de réception de la LR/AR actant de la mutation.

Conformément à la législation en vigueur, vous avez la possibilité d'exercer vos droits pour accéder, rectifier, effacer vos données, limiter leurs traitements, vous y opposer et demander la portabilité de celles-ci. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès. Ces droits s'exercent en ligne via le formulaire disponible à cette adresse : https://app.witik.io/fr/form/lamy/formulaire-rgpd ou par courrier postal à l'attention du Délégué à la Protection des Données –51, Boulevard de Courcelles 75008 Paris, accompagné d'une copie d'un titre d'identité. Vous pouvez aussi adresser une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés – 3 place de Fontenoy – TSA80715 – 75334 PARIS Cedex 08.

Syndic de Copropriété	Assistant à Maîtrise d'Ouvrage
Lamy 281 Traverse Jean Moulin 83700 Saint-Raphaël	CITÉMÉTRIE L'HABITAT SUR MESURE 21 Boulevard Raimbaldi 06000 Nice

Résidence " LES PLATANES "

75 Avenue du 15ème Corps

83700 SAINT-RAPHAEL

Projet de rénovation énergétique

Maîtrise d'œuvre	
	G2E Bureau d'études énergie ingénierie fluides **GEE** 165 Chemin des Négadoux 83140 SIX FOURS 04.94.10.92.55



Bureau de contrôle	Coordonnateur SPS
Non défini	*Non défini*

A.C.T Rapport d'analyse des offres				PRO / DCE
				Echelle Sans objet
AFFAIRE :	**PLATANES**	**PHASE :**	**2**	

Emetteur	Rédacteur	Contrôle	Type de document	Indice	Date
G.E.E.	M. KLEIN	F. BRARD	A.C.T	E	26/10/2026

1 OBJET DU PROJET

1.1 DECOMPOSITION DES LOTS

Les travaux de rénovation énergétique (gain >35%) comportent 5 (CINQ) lots.

- LOT 1 : Façades - ITE
- LOT 2 : Isolation plancher bas (PB)
- LOT 3 : Etanchéité + Isolation Toiture terrasse
- LOT 4 : Ventilation Hygro A Basse pression
- LOT 5 : Menuiseries (Portes palières)

Il est également proposé les prestations supplémentaires éventuelles (PSE) suivantes :

- Mise en place de brise-soleils verticaux sur les façades côté loggia
- Remplacement des fenêtres, volets et stores-bannes de certains logements
- Remplacement des portes/fenêtres des locaux non chauffés (couloir, local vélo)
- Rénovation des porches d'entrée

1.2 REPONSES DES ENTREPRISES

Le MOE a sollicité plusieurs entreprises pouvant répondre à ce projet. Le dossier de consultation a été envoyé le 09/07/2026 pour une réponse le 07/09/2026. Une visite était obligatoire et a été réalisée le 28/07/2026.

Ci-dessous les entreprises consultées :

LOT 1 : FACADES - ITE	**LOT 2 : ISOLATION PB**	**LOT 3 : ETANCHEITE**	**LOT 4 : VMC HYGRO A**	**LOT 5 : MENUISERIE**
Couleurs et rénovation	GDI	Sud est étanchéité	Avipur	Usimix
Profaçade	Omnium	Action étanche	Azur ventilation	Les Zelles
Décobat sud	Robat	Sape	Engie	Ftts metal
Delagarde		Bloc étanche	Provence cheminée	Ouled
Omnium		Delagarde	GTI provence	Robat
Robat		Robat	Robat	
		Garçon étanchéité		

Résidence PLATANES – Saint-Raphaël (83) ***Phase ACT***
Travaux de rénovation énergétique Septembre 2026

Après ouverture des offres, il est possible de classer les réponses des entreprises par lot :

Entreprises	LOT 1 : FACADES - ITE	LOT 2 : ISOLATION PB	LOT 3 : ETANCHEITE	LOT 4 : VMC HYGRO A	LOT 5 : MENUISERIE
AVIPUR				X	
DELAGARDE	X		X		
GARCON ETANCHEITE			X		
GDI		X			
GTI				X	
OMNIUM	X				
PROVENCE CHEMINEE				X	
SAPE			X		
SUD EST ETANCHEITE			X		
ROBAT	X	X	X	X	X
USIMIX					X

X : a répondu dans les temps impartis
X : a répondu en retard

1.3 ESTIMATION DU MAITRE D'ŒUVRE – RENOVATION ENERGETIQUE

RESIDENCE PLATANES - SAINT RAPHAEL **Rénovation énergétique**		
RECAPITULATIF		**JUILLET 2026** **Phase PRO**
ART.	*DESIGNATION*	*TOTAL T.T.C*
LOT 1	**FACADES - ITE**	
	Base - Polystyrène	511 335,29 €
	Variante - Laine de roche	590 732,48 €
	PSE 1 - Rénovation des porches d'entrée	*26 950,00 €*
	PSE 2 - Brise-soleils	*80 300,00 €*
LOT 2	**PLANCHER BAS**	76 461,13 €
LOT 3	**ETANCHEITE**	173 824,44 €
LOT 4	**VMC BASSE PRESSION**	129 801,40 €
LOT 5	**MENUISERIES**	
	Base - Portes palières	166 120,30 €
	PSE 1 - Portes locaux non chauffés	*14 770,00 €*
	PSE 2 - Menuiseries locaux non chauffés	*22 788,00 €*
	PSE 3 - Menuiseries privatives	*Dépend du logement*
	PSE 4 - Volets roulants	*Dépend du logement*
	PSE 5 - Stores bannes	*Dépend du logement*
	TOTAL TRAVAUX BASE + PSE	***1 202 350,55 €***
	TOTAL TRAVAUX VARIANTE + PSE	***1 281 747,74 €***

1.4 PLANIFICATION PREVISIONNELLE

La durée des travaux est estimée à 10 MOIS (hors période de préparation).



Le planning évoluera en fonction des entreprises choisies.

2 NOTATIONS POUR JUGEMENT

2.1 CRITERES DE JUGEMENT

Les critères suivants permettront le jugement des offres et leur classement :

- Valeur Technique T :.....50%
  - *Moyens humains prévus pour cette opération* *15%*
  - *Méthodologie pour la réalisation des travaux du lot concerné* *20%*
  - *Moyens prévus pour l'organisation des travaux*.....*15%*
- Niveau de prix P : 50%

Ce jugement s'effectuera en attribuant un intérêt particulier à :

- La qualification QUALIBAT de l'Entreprise et ses classifications pour les travaux concernés ;
- La qualification RGE ;
- Le montant de la proposition pour l'exécution des travaux ;
- Le mémoire justificatif et planning des travaux ;

3 ANALYSE DES PROPOSITIONS – LOT 1 : FACADES - ITE

3.1 ANALYSE TECHNIQUE DES OFFRES

ENTREPRISE	Moyens humains et matériels *Noté sur 15 points*	Méthodologie *Noté sur 20 points*	Organisation des travaux *Noté sur 15 points*	Note technique T	Classement
DELAGARDE	**13/15** - 1 directeur travaux, 1 conducteur travaux, 1 chef de chantier, 1 technicien méthode - 7 ouvriers - Temps de présence pour chaque tâche et nombre d'ouvriers détaillés - FT conformes au CCTP, manque isolation laine de roche et brise-soleils	**13/20** - Période de préparation très détaillée 3 phases : Bât C - 3 mois ; Bât A - 2 mois ; Bât B - 2 mois - Pont levant sur une partie des façades et échafaudage sur d'autres façades - Pas de description pour les brise-soleils et les porches	**13/15** - Base vie : Bungalow sanitaire, vestiaire/réfectoire, bennes - Utilisation de 5 places de parking pour zone de stockage et bennes - Communication avec la résidence par affichage avec règle de sécurité, phasage etc. - Réunion hebdomadaire avec entretien avec les résidents - Outil dématérialisé pour communication avec les résidents - Coordination avec les différents lots - Nettoyage peu détaillé	**39/50**	**3**
OMNIUM	**14/15** - 1 directeur travaux, 1 conducteur travaux, 1 chef de chantier - 2 équipes de 5 ouvriers - Temps de présence pour chaque intervenant - FT conformes au CCT, manque brise-soleils	**15/20** - Période de préparation peu détaillée - 3 phases : façade côté cuisine + 1 pignon ; façade côté salon bât A et B + 1 pignon + façade côté cuisine bât C ; façade côté salon bât C - Description détaillée de chaque tâche - Description sommaire des travaux des brise-soleils et porches	**14/15** - Nettoyage quotidien des parties communes et au pieds des échafaudages - Entretien de la base vie quotidiennement - Une place de parking pour la benne, 20 m² pour les stocks d'isolant, 10 m² pour les déchets - Mention de la coactivité avec le lot 3 et 5 - Approvisionnement peu détaillé	**43/50**	**1**
ROBAT	**13/15** - 1 conducteur travaux, 1 chef de chantier, 1 référent du contrôle, 12 ouvriers - Temps de présence pour chaque intervenant - CV envoyés, mention de leur formation - FT conformes au CCTP, manque brise-soleil"	**16/20** - Description détaillé de chaque phase - Travaux sur 9 mois - N'obture pas l'ouverture dans la façade tant que le lot 4 ne termine pas ses travaux.	**14/15** - Approvisionnement en flux tendu - Nettoyage quotidien - Zone de stockage et de la base vie non identifiée	**43/50**	**1**

3.2 DOSSIER ADMINISTRATIF

	DELAGARDE	OMNIUM	ROBAT
Acte d'engagement	Envoyé	Envoyé	Envoyé
Références	Envoyé	Envoyé	Envoyé
DPGF	Envoyé	Envoyé	Envoyé
CCTP	Envoyé	Envoyé	Envoyé
CCAP	Envoyé	Envoyé	Envoyé
Qualifications	Envoyé	Envoyé	Envoyé
Attestation d'assurance	Envoyé	Envoyé	Envoyé
Attestation IMPOTS	Envoyé	Envoyé	Envoyé
Attestation URSSAF	Envoyé	Envoyé	Envoyé

3.3 COMMENTAIRES

DELAGARDE propose un mémoire technique complet avec une description très détaillée pour la période de préparation. L'entreprise propose des travaux sur 7 mois avec des livraisons en dehors des heures de pointe. La coactivité a été rapidement mentionnée. L'entreprise propose une application pour permettre d'organiser les rendez-vous avec les copropriétaires, notamment pour les travaux sur balcon et propose aux résidents de participer à des réunions hebdomadaires pour connaître l'avancement des travaux et pouvoir poser des questions.
L'entreprise propose 3 phases : 1 phase par bâtiment, mais ne décrit pas les tâches réalisées.
Son mémoire technique ne parle pas non plus des prestations supplémentaires éventuelles (brise-soleils, rénovation des porches).
Les fiches techniques sont conformes au CCTP mais l'isolation en laine de roche n'a pas été envoyée, ni même les brise-soleils.

L'entreprise OMNIUM décrit précisément chaque étape du projet, les travaux se dérouleront avec deux équipes. De même, les travaux se décomposeront en 3 phases :

- 1ère phase : façades côté cuisine du bâtiment A, B et la moitié du C + 1 pignon par bâtiment
- 2ème phase : façade côté salon du bâtiment A, B et la 2ème moitié des façades côté cuisine du bâtiment C + 1 pignon par bâtiment
- 3ème phase : façade côté salon du bâtiment C

Aucun planning n'a été envoyé mais l'entreprise s'engage à respecter les 9 mois de travaux avec une organisation dimensionnée pour absorber les imprévus.
Le mémoire technique décrit la coactivité avec le LOT 3 et le LOT 5, ainsi sommairement les travaux de brise-soleils et de rénovation de porches. Les fiches techniques envoyés sont conformes aux CCTP, cependant il manque les fiches pour les brise-soleils.

Les deux entreprises mentionnent la nécessité d'utiliser quelques places de parking pour le stockage et la gestion des déchets.

ROBAT a envoyé sa réponse 3 semaines en retard par rapport à la date de réponse demandée, les avantageant sur la qualité de leur réponse.
L'entreprise propose des travaux sur 9 mois, comme demandé dans le CCTP. Son mémoire technique est complet et détaillé. L'entreprise mentionne le fait de ne pas obturer les ouvertures sur façade tant que la ventilation n'est pas terminée, ce qui impacte le délai de la totalité des travaux puisque le LOT 4 Ventilation ne peut pas finir ses travaux tant que les travaux du LOT 1 ne sont pas terminés.
Les fiches techniques envoyés sont conformes aux CCTP, cependant il manque les fiches pour les brise-soleils.

3.4 ANALYSE DES PRIX – TRAVAUX DE BASE – RENOVATION ENERGETIQUE LOT 1

Le marché de base consiste en l'isolation des façades par des plaques de polystyrènes avec bande de laine de roche coupe-feu entre chaque étage.

Le groupe OMNIUM (comprenant SUD EST ETANCHEITE pour le LOT 3), propose d'optimiser son offre et réaliser une remise commerciale **seulement si ces deux entreprises sont choisies pour réaliser le LOT 1 et 3.**

LOT 1 - FACADE – ITE – BASE

ART.	DESIGNATION	DELAGARDE	OMNIUM	Remise OMNIUM	ROBAT
1	PRESCRIPTIONS GENERALES & PARTICULIERES	5 237,64 €	3 080,0 €	3 080,0 €	7 250,0 €
3	DESCRIPTION DES TRAVAUX				
	Installation de chantier et travaux préparatoires	91 688,07 €	86 002,8 €	86 002,8 €	88 248,0 €
	Isolation - Ravalement	307 574,29 €	398 510,5 €	398 510,5 €	378 176,0
6	CONTRAINTES	500,0 €	4 700,0 €	4 700,0 €	4 200,0 €
4	PSE N°1 - RENOVATION DES PORCHES D'ENTREE	15 139,04 €	4 480,0 €	4 412,8 €	4 410,0 €
5	PSE N°2 - BRISE-SOLEILS	111 072,49 €	68 640,0 €	67 610,4 €	65 780,0 €
	Remise H.T			*- 13 294,4 €*	
	TOTAL GENERAL Marché de base H.T.	405 000 €	492 293,3 €	478 998,9 €	477 874,0 €
	TVA 5,5 %	20 661,94 €	25 741,58 €	25 010,39 €	24 994,75 €
	TVA 10 %	2 932,84 €	2 426,45 €	2 426,46 €	2 342,4 €
	TOTAL GENERAL Marché de base T.T.C.	**428 594,78 €**	**520 461,33 €**	**506 435,74 €**	**505 211,15 €**
	TOTAL GENERAL Marché de base + PSE 1 T.T.C	**445 247,72 €**	**525 389,33 €**	**511 363,74 €**	**510 062,15 €**
	TOTAL GENERAL Marché de base + PSE 2 T.T.C	**550 774,52 €**	**595 965,33 €**	**581 939,74 €**	**577 569,15 €**
	TOTAL GENERAL Marché de base + PSE 1 + PSE 2 T.T.C	**567 427,46 €**	**600 893,33 €**	**586 867,74 €**	**582 420,15**

Lors de l'ouverture des plis, les offres s'établissent de 428 594,78 € (DELAGARDE) à 584 045,89 € TTC (ROBAT), sans les PSE.
Suite à une négociation demandée par le conseil syndical, ROBAT a revu ses prix pour proposer une offre à 505 211,15 € T.T.C.

L'offre de DELAGARDE est la mieux positionnée, les différents chiffrages sont dans les tranches basses des prix, mais reste cohérent avec l'estimation de la MOE ou des autres entreprises.
Des précisions leur ont été demandé par des modifications de métrés.

OMNIUM propose une offre élevée par rapport à DELAGARDE, mais aussi légèrement plus élevée par rapport à l'estimation de la MOE.

L'offre de ROBAT est élevée par rapport à l'entreprise DELAGARDE pour la solution de base. Comme pour OMNIUM, les prix s'équilibrent avec les PSE.

3.5 ANALYSE GLOBALE BASE

Après analyse du critère technique et prix, nous compilons l'ensemble des notes obtenues afin de déterminer la performance globale des offres des entreprises :

	DELAGARDE	OMNIUM	Remise OMNIUM	ROBAT
Note T	39/50	43/50	43/50	43/50
BASE - Note Cp	50/50	42/50	43/50	43/50
BASE - TOTAL	89/100	85/100	86/100	86/100
BASE - Classement	**1**	**4**	**2**	**2**
BASE + PSE N°1 - Note Cp	50/50	43/50	44/50	44/50
BASE - TOTAL	89/100	86/100	87/100	87/100
BASE - Classement	**1**	**4**	**2**	**2**
BASE + PSE N°2 - Note Cp	50/50	47/50	48/50	48/50
BASE + PSE N°2 - TOTAL	89/100	90/100	91/100	91/100
BASE + PSE N°2 - Classement	**4**	**3**	**1**	**1**
BASE + PSE N°1 + PSE N°2 - Note Cp	50/50	48/50	49/50	49/50
BASE +PSE N°1 + PSE N°2 - TOTAL	89/100	91/100	92/100	92/100
BASE + PSE N°1 + PSE N°2 - Classement	**4**	**3**	**1**	**1**

Sans ou avec la PSE 1 (rénovation des porches), DELAGARDE est l'entreprise la plus intéressante. Néanmoins, en ajoutant la PSE 2 (brise-soleils) les entreprises OMNIM et ROBAT sont équivalentes et les plus intéressantes.

3.6 ANALYSE DES PRIX – TRAVAUX VARIANTE – RENOVATION ENERGETIQUE LOT 1

La variante consiste en l'isolation des façades par des plaques de laine de roche. Les avantages de la laine de roche par rapport au polystyrène expansé :

- Plus écologique
- Meilleure isolation phonique
- Incombustible
- Déphasage plus long (6 à 8h au lieu de 3 à 5h pour le polystyrène expansé)

En été cela signifie que la chaleur mettra plus de temps à pénétrer dans le logement, pour la laine de roche, la chaleur se restituera aux environs de 20h.

- Meilleure inertie

LOT 1 - FACADE – ITE – VARIANTE

ART.	*DESIGNATION*	**DELAGARDE**	**OMNIUM**	**Remise OMNIUM**	**ROBAT**
1	**PRESCRIPTIONS GENERALES & PARTICULIERES**	5 258,4 €	3 080,0 €	3 080,0 €	7 250,0 €
3	**DESCRIPTION DES TRAVAUX**				
	Installation de chantier et travaux préparatoires	92 368,1 €	95 912,8 €	95 912,8 €	88 248,0 €
	Isolation - Ravalement	370 490,6 €	415 010,5 €	415 010,5 €	378 176,0
6	**CONTRAINTES**	500,0 €	4 700,0 €	4 700,0 €	4 200,0 €
4	**PSE N°1 - RENOVATION DES PORCHES D'ENTREE**	15 139,04 €	4 480,00 €	4 412,80 €	4 410,0 €
5	**PSE N°2 - BRISE-SOLEILS**	111 072,49 €	68 640,00 €	67 610,40 €	65 780,0 €
	Remise H.T.	*-4 119,0 €*		*- 13 294,4 €*	
	TOTAL GENERAL Marché variante H.T.	465 000,0 €	518 703,3 €	505 012,75 €	480 805,0 €
	TVA 5,5 %	23 961,94 €	27 066,75 €	26 313,77 €	25 155,96 €
	TVA 10%	2 932,84 €	2 658,05 €	2 658,05 €	2 342,40 €
	TOTAL GENERAL Marché variante T.T.C.	**491 894,78 €**	**548 428,10 €**	**533 984,57 €**	**508 303,36 €**
	TOTAL GENERAL Marché variante + PSE 1 T.T.C	**508 547,72 €**	**553 356,10 €**	**538 912,57 €**	**513 154,36 €**
	TOTAL GENERAL Marché variante + PSE 2 T.T.C	**614 074,52 €**	**623 932,10 €**	**609 488,57 €**	**580 661,36 €**
	TOTAL GENERAL Marché variante + PSE 1 + PSE 2 T.T.C	**630 727,46 €**	**628 860,10 €**	**614 416,57 €**	**585 512,36 €**

A l'ouverture des plis, les offres s'établissaient de 473 858,53 € (ROBAT) à 533 984,57 € TTC (OMNIUM sans remise), sans les PSE.

Initialement, l'offre de ROBAT était la mieux positionnée mais était incohérente par rapport à son offre de base. Suite à une demande de négociation par le conseil syndical, ROBAT a revu son offre de base à la baisse et son offre variante à la hausse. Cependant, l'isolation en laine de roche est habituellement 25% plus chère que l'isolation polystyrène, or dans leur cas, l'isolation en laine de roche est seulement 0,6% plus chère.

3.7 ANALYSE GLOBALE VARIANTE ITE LAINE DE ROCHE

Après analyse du critère technique et prix, nous compilons l'ensemble des notes obtenues afin de déterminer la performance globale des offres des entreprises :

	DELAGARDE	OMNIUM	Remise OMNIUM	ROBAT
Note T	39/50	43/50	43/50	43/50
VARIANTE - Note Cp	50/50	45/50	46/50	48/50
VARIANTE - TOTAL	89/100	88/100	89/100	91/100
VARIANTE - Classement	**3**	**4**	**2**	**1**
VARIANTE + PSE N°1 - Note Cp	50/50	46/50	48/50	50/50
VARIANTE - TOTAL	89/100	89/100	91/100	93/100
VARIANTE - Classement	**4**	**3**	**2**	**1**
VARIANTE + PSE N°2 - Note Cp	47/50	47/50	48/50	49/50
VARIANTE + PSE N°2 - TOTAL	86/100	90/100	91/100	92/100
VARIANTE + PSE N°2 - Classement	**4**	**3**	**2**	**1**
VARIANTE + PSE N°1 + PSE N°2 - Note Cp	46/50	47/50	48/50	50/50
VARIANTE + PSE N°1 + PSE N°2 - TOTAL	85/100	90/100	91/100	93/100
VARIANTE + PSE N°1 + PSE N°2 - Classement	**4**	**3**	**2**	**1**

ROBAT est l'entreprise présentant la meilleure note technique et financière.

4 ANALYSE DES PROPOSITIONS – LOT 2 : ISOLATION PB

4.1 ANALYSE TECHNIQUE DES OFFRES

ENTREPRISE	Moyens humains et matériels *Noté sur 15 points*	Méthodologie *Noté sur 20 points*	Organisation des travaux *Noté sur 15 points*	Note technique T	Classement
GDI	**9/15**	**17/20**	**11/15**	**37/50**	**2**
	- 1 équipes de 2 à 4 techniciens - Description détaillée de chaque intervenant (conducteur travaux, chef de chantier, équipes) - Pas de mention de sous-traitants	- Description détaillée des étapes (protection par film, primaire d'accrochage, projection de produit) - R = 4,51 m^2.K/W supérieur à ce qui est demandé - 1 mois de préparation et 2 mois de travaux - Aucune mention de l'ouverture des vide sanitaires	- Gestion et tri des déchets détaillés - Approvisionnement quotidiennement et évacuation quotidienne des déchets - Aucune mention de la coactivité		
ROBAT	**12/15**	**20/20**	**9/15**	**41/50**	**1**
	- L'entreprise sous-traite la totalité de l'isolation des planchers bas - ROBAT s'occupe de l'ouverture des vide-sanitaires, cette qualification n'a pas été envoyée - Aucune référence envoyée	- Description détaillé de chaque phase - 1 mois de préparation et 2 mois de travaux - Mention des prises de rendez-vous	- Pas de mention de l'approvisionnement - Nettoyage quotidien - Pas de mention du stockage		

4.2 DOSSIER ADMINISTRATIF

	GDI	ROBAT
Acte d'engagement	Envoyé	Envoyé
Références	Envoyé	Non Envoyé
DPGF	Envoyé	Envoyé
CCTP	Envoyé	Envoyé
CCAP	Envoyé	Envoyé
Qualifications	Envoyé	Incomplet
Attestation d'assurance	Envoyé	Envoyé
Attestation IMPOTS	Envoyé	Envoyé
Attestation URSSAF	Non Envoyé	Envoyé

4.3 COMMENTAIRES

Les deux entreprises ont envoyé des mémoires techniques détaillés. L'entreprise GDI réalise les travaux d'isolation, mais n'a pas mentionné les travaux d'ouverture de vide sanitaire.

ROBAT a envoyé sa réponse 3 semaines en retard par rapport à la date de réponse demandée, les avantageant sur la qualité de leur réponse.
L'entreprise ROBAT soustraite l'isolation mais réalisera l'ouverture des vide-sanitaires. L'entreprise n'a pas envoyé les références de son sous-traitants et sa qualification correspondant à l'ouverture des vide-sanitaires, ne permettant pas de s'assurer de leur expérience dans ces travaux.

4.4 ANALYSE DES PRIX

LOT 2 – ISOLATION PLANCHER BAS

ART.	*DESIGNATION*	GDI	ROBAT
1	**GENERALITES**	5 500,00 €	4 800,00 €
2	**ETUDE D'EXECUTION**	500,00 €	400,00 €
3	**DESCRIPTION DES TRAVAUX**		
	Travaux préparatoires	9 750,00 €	9 000,00 €
	Ouverture vide-sanitaire	25 900,00 €	23 800,00 €
	Isolation	44 950,50 €	44 887,50 €
	Repose des équipements	7 500,00 €	7 170,00 €
	TOTAL GENERAL H.T.	93 610,50 €	90 057,50 €
	TVA 5,5 %	5 148,58 €	4 953,16 €
	TOTAL GENERAL T.T.C.	**98 759,08 €**	**95 010,66 €**

Les deux offres sont supérieures à l'estimation de la MOE, et sont très proches l'une de l'autre.

4.5 ANALYSE GLOBALE

Après analyse du critère technique et prix, nous compilons l'ensemble des notes obtenues afin de déterminer la performance globale des offres des entreprises :

	GDI	ROBAT
Note T ***Sur 50pts***	37	41
Note Cp VARIANTE ***Sur 50 pts***	48,1	50
TOTAL ***Sur 100 pts***	85,1	91
Classement	2	1

L'entreprise ROBAT obtient la meilleure notation prix et globale.

5 ANALYSE DES PROPOSITIONS – LOT 3 : ETANCHEITE + ISOLATION

5.1 ANALYSE TECHNIQUE DES OFFRES

EN TR	Moyens humains et matériels *Noté sur 15 points*	Méthodologie *Noté sur 20 points*	Organisation des travaux *Noté sur 15 points*	Note technique	Cl as
DELAGARDE	**15/15**	**13/20**	**11/15**	**39/50**	**3**
	-1 directeur travaux, 1 conducteur travaux, 1 chef de chantier, 1 technicien méthode - 5 ouvriers - 22 jours pour chaque bâtiment A et B + 44 jours pour Bâtiment C, - Fiches techniques conformes au CCTP, manque la FT du rehaussement d'acrotère, revêtement avec propriété cool roof	- Description détaillée de la phase de préparation - Mention d'une résidence autre que Platanes dans le mémoire - Différentes tâches des travaux peu détaillées	- Description de la gestion des déchets, prestataire SOFOVAR à Fréjus - Approvisionnement des livraisons en dehors des heures de pointes - Stockage en toiture - Approvisionnement en toiture par une grue mobile, seulement en début et fin de phase - Aucune mention des tâches en coactivité		
SUD EST ETANCHEITE	**15/15**	**19/20**	**15/15**	**49/50**	**1**
	- 1 conducteur travaux, 1 chef de chantier, 2 équipes de 4 ouvriers, 3 supports pour études/admin - Fiches techniques conformes au CCTP - Réhausse d'acrotère sur mesure selon lot 1	- Période de préparation détaillée - Phasage pour chaque tâche détaillée, 4 semaines bâtiment A et B en simultané, 3 semaines bâtiment C, 2 semaines finitions, soit 2,25 mois de travaux	- Nettoyage après chaque opération - Approvisionnement par monte-matériaux - Approvisionnement par phase avec stockage en toiture - Matériaux déposés dans big bag fermés et stockés en toiture jusqu'à évacuation - Travaux après lot 1 et coordination avec le lot 4		
SAPE	**12/15**	**13/20**	**10/15**	**35/50**	**5**
	- 1 conducteur travaux, 1 respo SAV, 1 chef d'équipe,1 étancheur couvreur,1 revêtisseurs,1 service entretien petits travaux - Fiches techniques conformes au CCTP, manque la FT du rehaussement d'acrotère, revêtement avec propriété cool roof	- Description de chaque tâche - Communication avec résidents - Planning détaillé mais incomplet, 3 semaines pour bâtiment A et B	- Mention d'un lot gros œuvre - Mention de la coactivité mais peu précis - Stockage sur le toit au fur et à mesure		
ROBAT	**15/15**	**15/20**	**12/15**	**42/50**	**2**
	- 1 conducteur travaux, 1 encadrement chantier, 8 ouvriers - CV envoyés, qualifications mentionnées - Fiches techniques conformes au CCTP	- Mention d'une protection lourde inexistante - Phase de préparation détaillée - Travaux sur 2 mois et demi par bâtiment, 6 mois au total	- Aucun mention de stockage - Approvisionnement en toiture par monte-matériaux - Nettoyage quotidien		
GARCON ETANCHEITE	**12/15**	**15/20**	**9/15**	**36/50**	**4**
	- 1 suivi de travaux, 2 équipes de 2 personnes - Fiches techniques non complètes mais conformes, manque réhausse d'acrotère	- Mention des tâches par phase - Travaux sur 3 mois et demi - Manque la mise en place de crosse	- Approvisionnement par camion porteur auto déchargeable - Stockage en toiture - Mention de plusieurs lots mais ne précise pas les prestations en coactivité - Pas de mention du nettoyage des travaux		

5.2 DOSSIER ADMINISTRATIF

	DELAGARDE	SUD EST ETANCHEITE	SAPE	ROBAT	GARCON ETANCHEITE
Acte d'engagement	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Non Envoyé
Références	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé
DPGF	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Devis Envoyé
CCTP	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Non Envoyé
CCAP	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Non Envoyé
Qualifications	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé
Attestation d'assurance	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé
Attestation IMPOTS	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Non Envoyé
Attestation URSSAF	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Non Envoyé

5.3 COMMENTAIRES

DELAGARDE propose un mémoire technique complet avec une description très détaillée pour la période de préparation. D'après les fiches techniques, l'entreprise propose la mise en place d'un revêtement cool roof pour lutter contre les fortes chaleur l'été. Le mémoire technique mentionne quelques fois une autre copropriété que celle des Platanes. L'entreprise propose des travaux sur 4 mois avec des livraisons en dehors des heures de pointe. La coactivité pendant les travaux n'a pas été mentionné.

L'entreprise SUD EST ETANCHEITE a répondu conformément aux demandes, chaque partie est très détaillée avec une bonne prise en compte de la coactivité. L'entreprise interviendra après le LOT 1 – ITE afin de ne pas dégrader les travaux réalisés, et a prévu de se coordonner avec le LOT 4 – VENTILATION pour établir les plannings. L'entreprise a prévu de mettre 2 équipes simultanément pour réaliser les travaux en 2 mois.

L'équipe de l'entreprise SAPE semble un peu légère avec seulement 2 étancheurs. Le mémoire technique est complet mais peu détaillé et assez généraliste, il mentionne un lot gros œuvre qui n'est pas prévu dans les travaux. D'après les fiches techniques, l'entreprise propose la mise en place d'un revêtement cool roof pour lutter contre les fortes chaleur l'été. Le planning envoyé est incomplet ne permettant pas de connaître le temps des travaux prévu.

ROBAT a envoyé sa réponse 3 semaines en retard par rapport à la date de réponse demandée, les avantageant sur la qualité de leur réponse. Des incohérences sont présentes dans son mémoire technique, notamment par la présence de protection lourde, alors que l'étanchéité de la copropriété est en autoprotégée, mais aussi par une mention de traversées des toitures terrasses du LOT 4, ce qui ne correspond pas aux travaux prévus.
L'entreprise propose des travaux sur 7 mois, ce qui parait excessif par rapport au nombre d'ouvriers présents. De plus, cela augmentera le temps des travaux total puisque la ventilation doit intervenir après l'étanchéité de la toiture.

GARCON ETANCHEITE a été consulté par le conseil syndical après la remise des offres des autres entreprises. L'équipe prévue est assez légère avec seulement 2 étancheurs et 2 chefs d'équipe, rallongeant les travaux par rapport aux autres entreprises. L'entreprise n'a pas envoyé tous les documents demandés (acte d'engagement, attestation URSSAF, impôt...). Leur mémoire technique est détaillé, surtout pour l'organisation pour l'approvisionnement en toiture. L'entreprise a seulement envoyé les références des équipements à mettre en place mais pas les fiches techniques permettant de s'assurer de leur conformité au CCTP.

ANALYSE DES PRIX

Le groupe OMNIUM (comprenant OMNIUM pour le LOT 1 et SUD EST ETANCHEITE), propose d'optimiser son offre et réaliser une remise commerciale **seulement si ces deux entreprises sont choisies pour réaliser le LOT 1 et 3.**

LOT 3 - ETANCHEITE - ISOLATION

ART.	DESIGNATION	DELAGARDE	SUD EST ETANCHEITE	Remise SUD EST ETANCHEITE	SAPE	ROBAT	GARCON ETANCHEITE
1	**PRESCRIPTIONS GENERALES & PARTICULIERES**	6 669,1 €	6 005,1 €	6 005,1 €	1 600,0 €	4 000,00 €	-
3	**DESCRIPTION DES TRAVAUX**						
	Travaux préparatoires	23 912,6 €	17 357,5 €	17 357,5 €	25 557,1 €	18 710,0 €	17 648,09 €
	Isolation - Etanchéité	101 506,3 €	100 223,8 €	100 223,8 €	98 287,7 €	97 430,0 €	105 234,11 €
	Sécurité en toiture	6 589,9 €	556,9 €	556,9 €	1 428,0 €	750,0 €	1 961,0 €
4	**CONTRAINTES**	989,1 €	362,6 €	362,6 €	100,0 €	100,0 €	2 156,97 €
	Remise H.T.			*-3 345,09 €*			
	TOTAL GENERAL H.T.	139 667,0 €	124 505,9 €	121 160,79 €	126 972,7 €	120 990,0 €	127 000,0 €
	TVA 5,5 %	6 983,35 €	6 847,83 €	6 663, 84 €	6 983,50 €	6 654,45 €	6 985,0 €
	TOTAL GENERAL T.T.C.	**146 650,35 €**	**131 353,71 €**	**127 824,63 €**	**133 956,23 €**	**127 644,45 €**	**133 985,0 €**
	OPTION 1 – Remplacement trappes		4 482,0 €	4 482,0 €			4 050,0 €
	OPTION 2 – Sécurité collective		40 692,6 €	40 692,6 €			33 616,0 €

Les offres s'établissent de 124 671,7 € (SAPE) à 146 650,35 € TTC (DELAGARDE).

L'offre de SAPE est la mieux positionnée, néanmoins plusieurs postes n'ont pas été chiffrés, tels que les réparations maçonneries, la partie généralités et contraintes prenant en compte les études et le nettoyage. De plus, leur offre comporte plusieurs erreurs dû à des erreurs d'arrondis. Il leur a donc été demandé de chiffrer ces éléments manquants et de corriger leur DPGF.
L'entreprise a ensuite corrigé pour proposer une offre à 133 956,23 € TTC, les positionnant 3ème.

SUD EST ETANCHEITE propose une offre intéressante et cohérente hormis le poste sécurité en toiture qui semble sous-estimé. Il leur a été demandé de confirmer que leur offre est bien conforme au CCTP (mise en place de point d'ancrage). De plus, l'entreprise a proposé, en option, de remplacer les trappes d'accès lourdes qui permettent l'accès en toiture, mais aussi, au lieu d'ajouter des points d'ancrage, l'entreprise propose d'installer des garde-corps périphériques permettant d'assurer la sécurité de la future maintenance pour les VMC.

DELAGARDE propose l'offre la plus haute, le poste de dépose de l'ancien complexe d'étanchéité n'a pas été chiffré, et des erreurs de quantité ont été notées. Il leur a été demandé de corriger leur DPGF. Suite à cela l'entreprise nous informe qu'ils ont prévu de réaliser leurs travaux sur le complexe d'étanchéité existant et donc qu'ils n'ont pas besoin de déposer l'ancien complexe. Néanmoins, au vu de la présence d'isolation sur 2 toitures, ils ont corrigé leur offre.

De plus, pour les 3 entreprises, il a été demandé d'étudier la possibilité de réaliser un geste commercial en faveur de la copropriété.

SUD EST ETANCHEITE, après correction de son offre, avec son groupe OMNIUM, propose une remise de 3 345,09 € H.T si les deux entreprises sont choisies, permettant alors de mutualiser certaines dépenses tels que les déchets, les approvisionnements, le nettoyage etc.

SAPE a répondu qu'ils n'étaient pas en mesure d'accorder une remise sur leur offre.

DELAGARDE n'a pas réalisé de remise puisque son offre est passée de 144 587,37 € T.T.C à 146 650,35 € T.T.C à la suite des corrections.

ROBAT propose l'offre la plus basse avec 127 644,45 € T.T.C, néanmoins l'entreprise a chiffré la dépose de la protection lourde et un écran d'indépendance alors que la copropriété possède une toiture autoprotégée. L'entreprise ayant envoyée son offre trop tardivement, il n'a pas pu leur être demandé de corriger leur offre.

GARCON ETANCHEITE propose une offre intéressante, néanmoins, l'entreprise n'a pas chiffré les prescriptions générales (Documents à fournir avant, pendant et après travaux, tests ...), et n'a pas mentionné que les prestations étaient inclues dans le devis. De plus, l'entreprise n'a pas chiffré la mise en place de crosses comme il est prévu dans le CCTP.

5.4 ANALYSE GLOBALE

Après analyse du critère technique et prix, nous compilons l'ensemble des notes obtenues afin de déterminer la performance globale des offres des entreprises :

	DELAGARDE	**SUD EST ETANCHEITE**	**Remise SUD EST ETANCHEITE**	**SAPE**	**ROBAT**	**GARCON ETANCHEITE**
Note T ***Sur 50pts***	39/50	49/50	49/50	35/50	42/50	36/50
Note Cp VARIANTE ***Sur 50 pts***	44/50	49/50	50/50	48/50	50/50	48/50
TOTAL ***Sur 100 pts***	82/100	98/100	99/100	83/100	92/100	84/100
Classement	**6**	**2**	**1**	**5**	**3**	**4**

L'entreprise SUD EST ETANCHEITE obtient la meilleure notation technique et globale.

6 ANALYSE DES PROPOSITIONS – LOT 4 : VMC HYGRO A BASSE PRESSION

6.1 ANALYSE TECHNIQUE DES OFFRES

ENTREPRISE	Moyens humains et matériels *Noté sur 15 points*	Méthodologie travaux *Noté sur 20 points*	Organisation des travaux *Noté sur 15 points*	Note technique	Classement
AVIPUR	**12/15**	**13/20**	**4/15**	**29/50**	**4**
	- Organigramme transmis - 1 chef d'équipe et 6 techniciens en tout, 4 pour le chantier - Répartition des tâches détaillée - Fiches techniques, conformes au CCTP, quelques incohérences - Temps des tâches non précisées - CV non envoyé	- Description des travaux mais quelques incohérences - Organisation parfait achèvement détaillée - Période de préparation non détaillée - Organisation pour garantir résultat et qualité détaillée - Communication avec les résidents détaillée	- Nettoyage non détaillé - Opération d'approvisionnement non mentionné hormis le délai - Stockage non mentionné - Tâches en coactivité avec les lots non mentionné		
PROVENCE CHEMINEE	**14/15**	**20/20**	**15/15**	**49/50**	**1**
	- Organigramme transmis - 2 chefs d'équipe et 3 ouvriers d'exécution. Augmentation de l'effectif au besoin. - Tâches des différents intervenants détaillées - Fiches techniques, marques et modèles conformes au CCTP - CV non envoyés	- Etudes d'exécution détaillées, diagnostics avant travaux - Communication avec les résidents détaillée - 5 logements / jour, 13 jours pour les 64 logements - 2 jours / entrée pour les travaux en toiture - Description des travaux conformes au CCTP - Prise de rdv 2 semaines avant travaux - Planning détaillé prévu logement par logement	- Gestion des déchets détaillés - Approvisionnement en monte-charge - Aucun stockage permanent de matériaux ou d'équipements ne sera prévu sur le chantier - Coordination avec le lot 3 pour ne pas dégrader les ouvrages neufs d'étanchéité		
GTI PROVENCE	**13/15**	**16/20**	**4/15**	**33/50**	**3**
	- CV envoyés - 1 conducteur travaux, 1 chef de chantier, 2 ouvriers, 1 metteur au point - Fiches techniques conformes au CCTP - Pas de sous-traitants - Mention des tâches mais aucune mention du temps de présence de chaque intervenant	- Description des études d'exécution - Travaux détaillés dont les travaux préparatoires avec vérification des chaudières gaz, raccordement électrique, intervention en logement - Planning peu détaillé, 5 jours / entrée, 5 jours / bâtiment pour les logements - Prise de rendez-vous 7 jours avant - Planning nominatif par logement - Second passage prévu	- Mention d'un lot Electricité inexistant - Aucune mention de l'approvisionnement ou du stockage prévu - Nettoyage peu mentionné		
ROBAT	**15/15**	**19/20**	**9/15**	**43/50**	**2**
	CV envoyés - Fiches techniques conformes au CCTP - Lot sous-traité à GTI PROVENCE - Temps de présence et tâches de chacun intervenant détaillés - 1 conducteur travaux, 3 ouvriers	- Mention de supports qui ne sont pas chiffrés dans l'offre - 2 à 3 logements par jour - Second passage prévu - Description détaillée des travaux - Travaux sur 3 mois	- Approvisionnement par camion-grue ou monte-matériaux - Nettoyage quotidien - Aucune mention du stockage sur chantier		

6.2 DOSSIER ADMINISTRATIF

	AVIPUR	PROVENCE CHEMINEE	GTI PROVENCE	ROBAT
Acte d'engagement	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé
Références	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Non Envoyé
DPGF	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé
CCTP	Envoyé	Envoyé	Non Envoyé	Envoyé
CCAP	Envoyé	Envoyé	Non Envoyé	Envoyé
Qualifications	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé
Attestation d'assurance	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé
Attestation IMPOTS	Envoyé	Envoyé	Non Envoyé	Envoyé
Attestation URSSAF	Envoyé	Envoyé	Envoyé	Envoyé

6.3 COMMENTAIRES

Le mémoire technique de PROVENCE CHEMINEE est très détaillé et répond totalement à la demande. Il détaille précisément leur organisation et leur méthodologie. L'entreprise propose des travaux rapides avec 5 logements par jour et seulement 2 jours de travaux par entrée en toiture.

AVIPUR obtient une note correcte mais a envoyé un mémoire technique généraliste, et ils mentionnent des travaux qui ne correspondent pas à la copropriété (ex : travaux dans les combles). Cependant, AVIPUR possède des qualifications de l'entreprise fabricante du matériel installé.

GTI PROVENCE a répondu le lendemain de la date demandée. Leur offre était incomplète, avec seulement le devis, puisque celle-ci répondait avec l'entreprise ROBAT. Néanmoins, n'ayant pas eu de nouvelles de cette dernière, GTI PROVENCE a envoyé son dossier complet 9 jours après la date limite. Son mémoire technique est peu consistant mais résume correctement les travaux. Certains points ne sont pas abordés comme le stockage et l'approvisionnement.

ROBAT a envoyé sa réponse 3 semaines en retard par rapport à la date de réponse demandée, les avantageant sur la qualité de leur réponse.
Son mémoire technique est détaillé, que ce soit pour les études ou pour les travaux, mais mentionne une toiture ne correspondant pas à la copropriété (protection toiture en gravier). L'entreprise ne mentionne pas les moyens de stockage.

6.4 ANALYSE DES PRIX

LOT 04 - VENTILATION MECANIQUE BP Hygro A

ART	DESIGNATION	AVIPUR	PROVENCE CHEMINEE	GTI PROVENCE	ROBAT
1	**PRESCRIPTIONS GENERALES & PARTICULIERES**	900,0 €	1 130,0 €	3 150,0 €	800,0 €
3	**DESCRIPTION DES TRAVAUX**				
	Installations de chantier	1 000,0 €	1 750,0 €	1 550,0 €	1 000,0 €
	Diagnostic préalable	150,0 €	315,0 €	1 680,0 €	1 680,0 €
	Travaux préalables	5 000,0 €	3 953,0 €	4 400,0 €	1 978,0 €
	Travaux de ventilation mécanique BP				
	Caissons et réseaux en toiture	51 960,0 €	48 984,0 €	55 895,0 €	45 538,0 €
	Travaux en logements	17 145,0 €	19 613,0 €	19 879,0 €	23 581,0 €
	Electricité	6 710,0 €	2 320,0 €	4 340,0 €	4 596,0 €
4	**CONTRAINTES**	1 000,0 €	1 300,0 €	Inclus	Inclus
	TOTAL GENERAL H.T.	83 865,0 €	79 365,0 €	90 894,0 €	79 173,0 €
	TVA 5,5 %	4 612,58 €	4 365,08 €	4 999,17 €	4 354,52 €
	TOTAL GENERAL T.T.C.	**88 477,58 €**	**83 730,08 €**	**95 893,17 €**	**83 527,52 €**

Les offres s'établissent de 83 527,52 € (ROBAT) à 95 893,17 € (GTI PROVENCE).

PROVENCE CHEMINEE propose l'offre la plus intéressante et cohérente hormis le poste électricité qui semble sous-estimé. Il leur a été demandé de confirmer que leur offre est bien conforme au CCTP (mise en place de coffret électrique dans chaque entrée permettant la protection des équipements de ventilation).
L'entreprise a confirmé, le jour même, que leur offre correspond bien à ce qui a été demandée.

L'offre AVIPUR est aussi intéressante, elle est légèrement plus chère que PROVENCE CHEMINEE mais reste inférieure à l'estimation de la MOE. L'entreprise n'a pas respecté le CCTP en ne chiffrant les pièges à son.

L'offre de GTI PROVENCE est la moins bien positionnée, lors de l'ouverture des plis plusieurs postes n'avaient pas été chiffrés, tels que les percements, le moyen d'accès, les pièges à son et les clapets de dosage. De plus, certains postes semblent sous-estimé tels que les travaux préalables dans les logements.
Il leur a donc été demandé de chiffrer ces éléments manquants, donnant l'offre à 95 893,17 €.

L'offre de ROBAT propose l'offre la moins chère, cependant, plusieurs postes n'ont pas été chiffrés, tels que les percements, le moyen d'accès, les pièges à son et les clapets de dosage. De plus, certains postes semblent sous-estimé tels que les travaux préalables dans les logements. L'entreprise répond avec l'entreprise GTI PROVENCE, et cette offre correspond à l'offre initiale de GTI, cependant, cette dernière n'ayant pas eu de nouvelles de ROBAT, a décidé de répondre aussi seule.
Au vu du retard de l'envoi de l'offre, il n'a pas pu être demandé à l'entreprise de corriger son offre.

Leur offre ne répondant pas au CCTP, l'entreprise est écartée.

6.5 ANALYSE GLOBALE

Après analyse du critère technique et prix, nous compilons l'ensemble des notes obtenues afin de déterminer la performance globale des offres des entreprises :

	AVIPUR	PROVENCE CHEMINEE	GTI PROVENCE
Note T ***Sur 50pts***	29/50	49/50	33/50
Note Cp VARIANTE ***Sur 50 pts***	47/50	50/50	44/50
TOTAL ***Sur 100 pts***	76/100	99/100	77/100
Classement	**3**	**1**	**2**

Nous conseillons à la copropriété de choisir l'entreprise PROVENCE CHEMINEE pour les travaux de ventilation, puisqu'elle obtient la meilleure notation technique et globale.

7 ANALYSE DES PROPOSITIONS – LOT 5 : MENUISERIES

7.1 ANALYSE TECHNIQUE DES OFFRES

ENTREPRISE	Moyens humains et matériels *Noté sur 15 points*	Méthodologie travaux *Noté sur 20 points*	Organisation des travaux *Noté sur 15 points*	Note technique T	Classement
USIMIX	**10/15**	**13/20**	**7/15**	**30/50**	**2**
	- 1 équipe de 6 personnes - Qualification RGE - Aucun CV envoyé - Aucune fiche technique envoyée - Aucune prestation sous-traitée	- Période de préparation 60 jours, approvisionnement 6/8 semaines - 5 menuiseries par jour, soit 7 semaines au total - Description de chaque tâche - Pas de mention pour les prises de rendez-vous	- Stockage dans leur usine, à Solliès-Pont - Approvisionnement selon besoin - Pas de mention du nettoyage et de la co-activité		
ROBAT	**10/15**	**20/20**	**12/15**	**42/50**	**1**
	- L'entreprise sous-traite le remplacement des menuiseries - Qualification RGE - 1 équipe de 4 personnes - Aucun CV envoyé de l'équipe - Aucune fiche technique envoyée	- Etudes d'exécution détaillées, diagnostics avant travaux - 1 mois de préparation et 2 mois de travaux - Description des travaux conformes au CCTP - Mention des prises de rendez-vous	- Approvisionnement par monte-matériaux, - Nettoyage quotidien - Pas de mention du lieu de stockage - Mention de la coactivité		

7.2 DOSSIER ADMINISTRATIF

	USIMIX	ROBAT
Acte d'engagement	Envoyé	Envoyé
Références	Envoyé	Non Envoyé
DPGF	Envoyé	Envoyé
CCTP	Envoyé	Envoyé
CCAP	Envoyé	Envoyé
Qualifications	Envoyé	Envoyé
Attestation d'assurance	Envoyé	Envoyé
Attestation IMPOTS	Envoyé	Envoyé
Attestation URSSAF	Envoyé	Envoyé

7.3 COMMENTAIRES

Les deux entreprises ont répondu 2 et 3 semaines en retard.
USIMIX propose un mémoire technique assez simple, certains sujets ne sont pas abordés tels que le nettoyage, la co-activité entre les lots et la prise de rendez-vous avec les particuliers. De même, certaines informations sont manquantes tels que les CV des intervenants et les fiches techniques.
ROBAT propose un mémoire technique complet et très détaillé décrivant chaque tâche. L'entreprise mentionne les prises de rendez-vous avec les particuliers, la coactivité avec le LOT 1 ainsi que le nettoyage quotidien. Cependant, les CV des intervenants et les fiches techniques n'ont pas été envoyées.

7.4 ANALYSE DES PRIX

LOT 05 - Menuiseries

ART	*DESIGNATION*	**USIMIX**	**ROBAT**
1	**GENERALITES**	Inclus	11 200,0 €
2	**ETUDES D'EXECUTION**	Inclus	1 350,0 €
3	**DESCRIPTION DES OUVRAGES**		
	Collectif		
	PSE N°1 – Portes local vélo	12 821,13 €	17 955,0 €
	PSE N°2 – Menuiseries des locaux non chauffés	54 624,7 €	57 868,0 €
	Individuel		
	PSE N°3 - Menuiserie chambre/cuisine	737,2 €	1 310,0 €
	PSE N°3 - Menuiserie porte fenêtre séjour rdc	1 075,5 €	2 263,0 €
	PSE N°3 - Menuiserie porte fenêtre séjour étage	878,3 €	1 903,0 €
	PSE N°3 - Menuiserie fenêtre séjour étage	701,5 €	1 272,0 €
	PSE N°4 – Volet roulant chambre/cuisine	820,51 €	1 265 ,0 €
	PSE N°4 – Volet roulant porte fenêtre séjour rdc	820,51 €	1 651,0 €
	PSE N°4 – Volet roulant porte fenêtre séjour étage	820,51 €	1 511,0 €
	PSE N°4 – Volet roulant fenêtre séjour étage	820,51 €	1 234,0 €
	PSE N°5 – Store-banne rdc	1 580,0 €	1 128,0 €
	PSE N°5 – Store-banne étages	1 810,0 €	1 810,0 €
4	**CONTRAINTES**	Inclus	Inclus

USIMIX propose un offre globale collective 12% moins cher que son concurrent et 16% par rapport aux prestations individuelles.

7.5 ANALYSE GLOBALE

Après analyse du critère technique et prix, nous compilons l'ensemble des notes obtenues afin de déterminer la performance globale des offres des entreprises :

	USIMIX	ROBAT
Note T	30/50	42/50
PSE N°1 - Note Cp	50/50	21/50
PSE N°1 - TOTAL	80/100	63/100
PSE N°1 - Classement	1	2
PSE N°2 - Note Cp	50/50	47/50
PSE N°2 - TOTAL	80/100	51/100
PSE N°2 - Classement	2	1
PSE N°1 + PSE N°2 - Note Cp	50/50	33/50
PSE N°1 + PSE N°2 - TOTAL	80/100	75/100
PSE N°1 + PSE N°2 - Classement	1	2

Nous conseillons à la copropriété de choisir l'entreprise USIMIX pour les travaux de menuiseries.

8 CONCLUSION

L'analyse technique des offres a permis de faire ressortir les offres pertinentes et étudiées conformément aux cahiers des charges.

Toutes les offres ne sont pas égales, que ce soient en termes de technicité et de gestion des interventions en site occupé, ou en termes d'estimations financières.

Dans le cadre du projet de rénovation énergétique (gain >50%), avec isolation mur par laine de roche, nous vous conseillons ainsi de retenir les offres les mieux positionnées techniquement et financièrement, qui sont :

- LOT 1 : FACADES VARIANTE (dont PSE) – ROBAT : .....585 512,36 € TTC
- LOT 2 : ISOLATION PB – ROBAT : .....95 010,66 € TTC
- LOT 3 : ETANCHEITE / ISOLATION + OPTION 1 – SEE (non remisé): .....136 283,9 € TTC
- LOT 3 – OPTION 2 - SEE .....44 761,86 € TTC
- LOT 4 : VMC HYGRO A – PROVENCE CHEMINEE: .....83 730,08 € TTC
- LOT 5 : MENUISERIES – USIMIX (PSE 1 et 2): .....71 155,35 € T.T.C
- **TOTAL : ..... 1 016 454,21 € TTC**

-13% par rapport à l'estimation MOE

Soit par bâtiment :

	Bâtiment A	**Bâtiment B**	**Bâtiment C**
LOT 1 – FACADE VARIANTE AVEC PSE	183 713,86 €	184 087,86 €	217 710,64 €
LOT 2 – ISOLATION PB	26 575,45 €	27 142,51 €	41 292,70 €
LOT 3 – ETANCHEITE + OPTION 1	38 744,43 €	38 744,43 €	58 795,04 €
LOT 3 – OPTION 2	12 625,14 €	12 625,14 €	19 511,58 €
LOT 4 – VMC HYGRO A	25 067,06 €	25 067,06 €	33 595,95 €
LOT 5 – MENUISERIES	21 550,38 €	21 550,38 €	28 054,59 €
Total	**308 276,32 €**	**309 217,38 €**	**398 960,50 €**

En comparaison, le prix total avec les travaux BASE (isolation mur polystyrène) est le suivant :

- LOT 1 : FACADES BASE (dont PSE) – ROBAT : .....582 420,15 € TTC
- LOT 2 : ISOLATION PB – ROBAT : .....95 010,66 € TTC
- LOT 3 : ETANCHEITE / ISOLATION + OPTION 1 - SEE (non remisé) : .....136 283,9 € TTC
- LOT 3 – OPTION 2 - SEE .....44 761,86 € TTC
- LOT 4 : VMC HYGRO A – PROVENCE CHEMINEE: .....83 730,08 € TTC
- LOT 5 : MENUISERIES – USIMIX (PSE 1 et 2): .....71 155,35 € T.T.C
- **TOTAL : ..... 1 013 362,00 € TTC**

-7% par rapport à l'estimation MOE
-0.3% par rapport à la variante

Au vu de la différence de prix entre les travaux BASE et VARIANTE, nous conseillons à la copropriété d'opter pour la variante qui est une solution plus écologique et permettra un meilleur confort d'été que la solution avec de l'isolant polystyrène.
La rénovation des façades assurera une amélioration notable de l'architecture esthétique du bâtiment, mais également la réparation de l'ensemble des dégradations de béton qui existent sur la résidence. Les PSE 1 et 2, consistant à la rénovation des porches et la mise en place de brise-soleils au niveau des claustras en terre cuite, permettront de moderniser la copropriété.

Ces travaux représentent une amélioration notable du confort thermique des occupants étant donné l'impact sur l'ensemble des parois des bâtiments (sols, murs et toiture), ainsi que sur l'amélioration de la ventilation des

logements.

La réfection de l'étanchéité est un poste important et permettra de garantir l'absence d'infiltration dégradant l'isolant, mais également l'intérieur des logements impacté.

Le gain énergétique global de la résidence est calculé à 51% environ et variera suivant la position du logement (chauffage individuel).

L'impact du chantier sera de 10 MOIS et nécessitera une organisation de chaque occupant concernant la gestion des zones de circulations avec le chantier, la libération des balcons pour permettre les travaux de ravalement mais également la disponibilité pour accès aux caves.

L'impact des travaux le plus important sera généré par les travaux de ventilation à l'intérieur des logements et les portes palières car il sera nécessaire de prendre rendez-vous avec chacun des logements.

Cependant, si la copropriété recherche l'optimisation financière, alors nous vous conseillons de retenir uniquement l'offre BASE du lot 1 de l'entreprise DELAGARDE, sans réaliser les prestations supplémentaires de ce lot, ainsi que choisir l'entreprise ROBAT pour l'étanchéité qui permet d'économiser 4 184 € sur ce poste :

- ⇨ LOT 1 : FACADES BASE (sans PSE) – DELAGARDE : .....428 594,78 € TTC
- ⇨ LOT 2 : ISOLATION PB – ROBAT : .....95 010,66 € TTC
- ⇨ LOT 3 : ETANCHEITE / ISOLATION + OPTION 1 – ROBAT :.....132 099,45 € TTC
- ⇨ LOT 4 : VMC HYGRO A – PROVENCE CHEMINEE: .....83 730,08 € TTC
- ⇨ LOT 5 : MENUISERIES – USIMIX (PSE 1 et 2):.....71 155,35 € T.T.C
- ⇨ **TOTAL : ..... 810 590,32 € TTC**

	Bâtiment A	**Bâtiment B**	**Bâtiment C**
LOT 1 – FACADE BASE SANS PSE	135 366,24 €	136 011,90 €	157 216,64 €
LOT 2 – ISOLATION PB	26 575,45 €	27 142,51 €	41 292,70 €
LOT 3 – ETANCHEITE + OPTION 1	37 271,92 €	37 271,92 €	57 555,61 €
LOT 4 – VMC HYGRO A	25 067,06 €	25 067,06 €	33 595,95 €
LOT 5 – MENUISERIES	21 550,38 €	21 550,38 €	28 054,59 €
Total	**245 831,05 €**	**247 043,78 €**	**317 715,49 €**

Nous conseillons également de choisir une mission CSPS et nous vous proposerons, dans la suite logique de notre mission de Maitrise d'œuvre, une mission de suivi du chantier afin de vous garantir le respect des prestations prévues et la coordination du chantier et limitant les contraintes et risques.

Fait à SIX-FOURS, le 26 octobre 2026

M. KLEIN

GROUPEMENT ETUDES ET ENERGIE
165, CHEMIN DES NEGADOUX
83140 Six-Fours-les-plages
Tél. : 04 94 10 92 55 - Fax : 04 94 10 92 59





TRAVAUX AVEC BRISE SOLEIL ET REMPLACEMENT VOLET ROULANT
(Colorimétrie à déterminer en phase d'exécution)



Avec remplacement des stores

ANNEXE 2 – RECAPITULATIF DES OFFRES PAR BATIMENT

BÂTIMENT A				
LOT 1				
	DELAGARDE	OMNIUM	OMNIUM REMISEE	ROBAT
BASE	135 366,24 €	162 980,60 €	158 597,60 €	158 552,27 €
BASE + PSE 1	140 124,22 €	164 388,60 €	160 005,60 €	159 938,27 €
BASE + PSE 2	174 269,16 €	186 816,22 €	182 433,23 €	181 391,02 €
BASE + PSE 1 + PSE 2	179 672,82 €	188 224,22 €	183 841,23 €	182 777,02 €
VARIANTE	155 723,70 €	172 341,26 €	167 827,66 €	159 489,11 €
VARIANTE + PSE 1	160 481,68 €	173 749,26 €	169 235,66 €	160 875,11 €
VARIANTE + PSE 2	194 626,63 €	196 176,88 €	191 663,28 €	182 327,86 €
VARIANTE + PSE 1 + PSE 2	199 384,61 €	197 584,88 €	193 071,28 €	183 713,86 €

LOT 2		
	GDI	ROBAT
PLANCHER BAS	27 817,71 €	26 575,45 €

LOT 3						
	DELAGARDE	SAPE	SEE	SEE remisée	ROBAT	GARCON ETANCHEITE
ETANCHEITE	43 770,34 €	38 267,20 €	37 101,03 €	35 945,45 €	35 786,92 €	38 507,5 €
OPTION 1 - TRAPPES D'ACCES	-	-	1 643,40 €	1 643,40 €	1 485,00 €	-
OPTION 2 - GARDES CORPS	-	-	12 625,14 €	12 625,14 €	10 793,20 €	-

LOT 4			
	AVIPUR	PROVENCE CHEMINEE	GTI PROVENCE
VENTILATION	26 165,32 €	25 067,06 €	28 529,05 €

LOT 5		
	USIMIX	ROBAT
PSE 1	3 864,65 €	9 549,73 €
PSE 2	17 685,72 €	22 718,24 €
PSE 1 + PSE 2	21 550,38 €	28 130,39 €

Résidence PLATANES – Saint-Raphaël (83) ***Phase ACT***
Travaux de rénovation énergétique

Septembre 2026

BATMENT B				
LOT 1				
	DELAGARDE	**OMNIUM**	**OMNIUM REMISEE**	**ROBAT**
BASE	136 011,90 €	163 374,40 €	158 991,40 €	158 926,27 €
BASE + PSE 1	140 769,89 €	164 782,40 €	160 399,40 €	160 312,27 €
BASE + PSE 2	174 914,83 €	187 210,02 €	182 827,03 €	181 765,02 €
BASE + PSE 1 + PSE 2	179 672,82 €	188 618,02 €	184 235,03 €	183 151,02 €
VARIANTE	156 369,37 €	172 735,06 €	168 221,46 €	159 863,11 €
VARIANTE + PSE 1	161 127,35 €	174 143,06 €	169 629,46 €	161 249,11 €
VARIANTE + PSE 2	195 272,30 €	196 570,68 €	192 057,08 €	182 701,86 €
VARIANTE + PSE 1 + PSE 2	200 030,28 €	197 978,68 €	193 465,08 €	184 087,86 €

LOT 2		
	GDI	**ROBAT**
PLANCHER BAS	28 268,73 €	27 142,51 €

LOT 3						
	DELAGARDE	**SAPE**	**SEE**	**SEE remisée**	**ROBAT**	**GARCON ETANCHEITE**
ETANCHEITE	43 770,34 €	38 267,20 €	37 101,03 €	35 945,45 €	35 786,92 €	38 507,5 €
OPTION 1 - TRAPPES D'ACCES	-	-	1 643,40 €	1 643,40 €	1 485,00 €	-
OPTION 2 - GARDES CORPS	-	-	12 625,14 €	12 625,14 €	10 720,60 €	-

LOT 4			
	AVIPUR	**PROVENCE CHEMINEE**	**GTI PROVENCE**
VENTILATION	26 165,32 €	25 067,06 €	28 529,05 €

LOT 5		
	USIMIX	**ROBAT**
PSE 1	3 864,65 €	9 549,73 €
PSE 2	17 685,72 €	22 718,24 €
PSE 1 + PSE 2	21 550,38 €	28 130,39 €

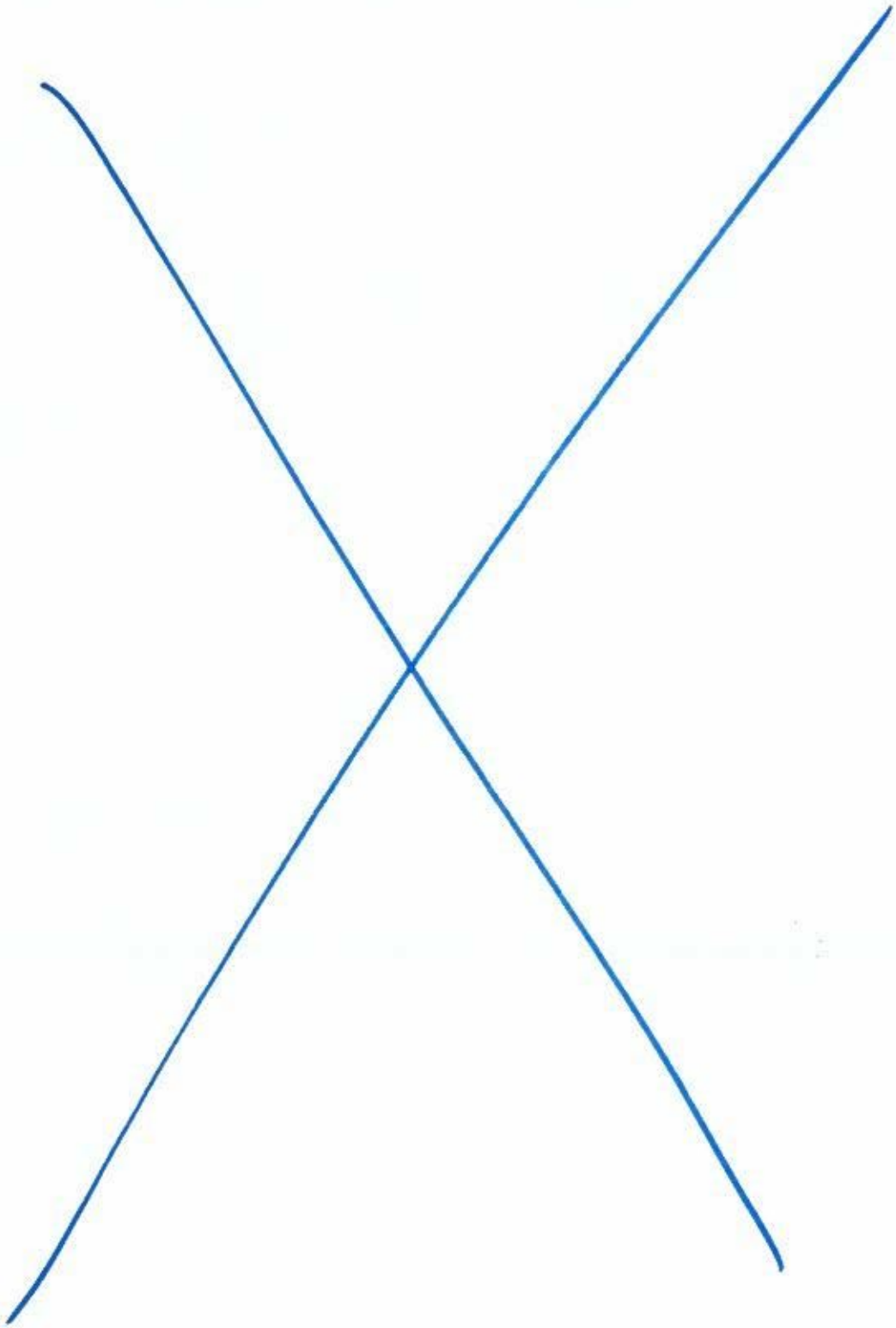
BATMENT C				
LOT 1				
	DELAGARDE	OMNIUM	OMNIUM REMISEE	ROBAT
BASE	157 216,64 €	194 106,34 €	188 846,74 €	187 732,62 €
BASE + PSE 1	164 353,62 €	196 218,34 €	190 958,74 €	189 811,62 €
BASE + PSE 2	201 590,52 €	221 939,09 €	216 679,49 €	214 413,12 €
BASE + PSE 1 + PSE 2	208 727,50 €	224 051,09 €	218 791,49 €	216 492,12 €
VARIANTE	179 801,71 €	203 351,79 €	197 935,46 €	188 951,14 €
VARIANTE + PSE 1	186 938,69 €	205 463,79 €	200 047,46 €	191 030,14 €
VARIANTE + PSE 2	224 175,59 €	231 184,54 €	225 768,21 €	215 631,64 €
VARIANTE + PSE 1 + PSE 2	231 312,57 €	233 296,54 €	227 880,21 €	217 710,64 €

LOT 2		
	GDI	ROBAT
PLANCHER BAS	43 200,14 €	41 292,70 €

LOT 3						
	DELAGARDE	SAPE	SEE	SEE remisée	ROBAT	GARCON ETANCHEITE
ETANCHEITE	62 044,10 €	57 421,83 €	57 151,64 €	55 933,74 €	56 070,61 €	57 233,76 €
OPTION 1 - TRAPPES D'ACCES	-	-	1 643,40 €	1 643,40 €	1 485,00 €	-
OPTION 2 - GARDES CORPS	-	-	19 511,58 €	19 511,58 €	15 463,80 €	-

LOT 4			
	AVIPUR	PROVENCE CHEMINEE	GTI PROVENCE
VENTILATION	36 146,94 €	33 595,95 €	38 835,08 €

LOT 5		
	USIMIX	ROBAT
PSE 1	5 796,98 €	13 083,32 €
PSE 2	22 257,61 €	28 854,51 €
PSE 1 + PSE 2	28 054,59 €	36 972,74 €



G2E
Bureau d'études énergie
Ingénierie fluides

GROUPEMENT ETUDES ET ENERGIE
INGENIERIE DES FLUIDES DES BATIMENTS ET DE L'INDUSTRIE
MAITRISE DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les montants des phases suivantes seront calculés en application d'un taux sur le montant programme travaux retenus par le SDC, corrélées par le retour appel d'offre

Mission MOE	Travaux inférieur ou égale à 350 000 € HT	Supérieur à 350 000€ HT Inférieur ou égal à 500 000€ HT	Supérieur à 500 000€ HT Inférieur ou égal à 1 000 000€ HT
DCE	2.9%	2.6%	2.3%
DP	0.6%	0.5%	0.4%
ACT	0.5%	0.4%	0.3%
VISA	0.5%	0.4%	0.3%
DET	3.0%	2.7%	2.4%
AOR	0.3%	0.2%	0.1%
Total	7.8%	6.8%	5.8%

TVA en sus de 10%

Exemple : Montant travaux 324 000,00 € HT soit 356 400,00 € TTC

Honoraire Maitrise d'œuvre = 25 272,00 € HT (324 000 € HT X 7.8%), soit 27 799,20 € TTC

Conditions de règlement : 30 jours après émission de la facture relative à la mission.

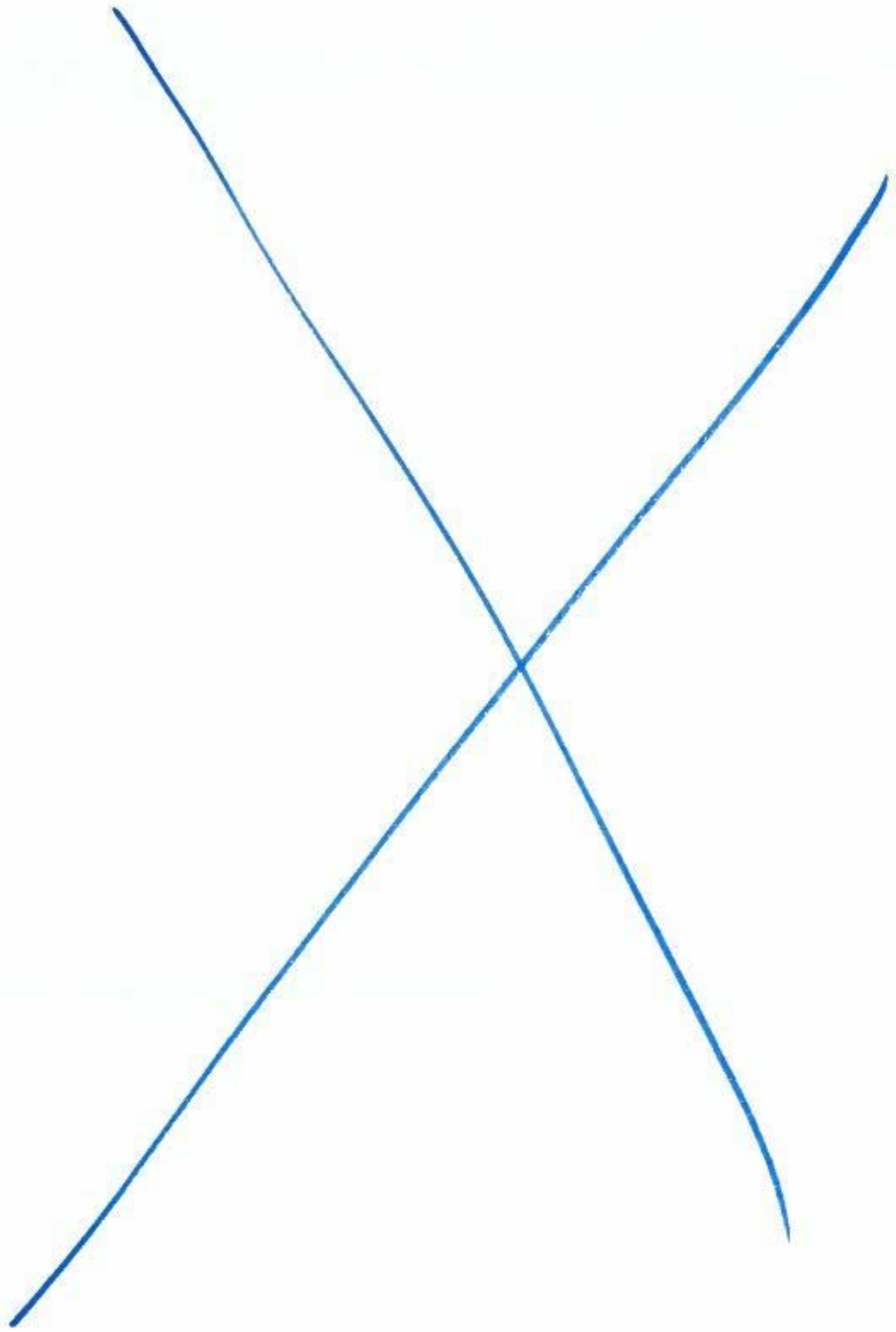
Fait à SIX FOURS LES PLAGES, le 26 mai 2026

BON POUR ACCORD

SDC LES PLATANES

B.E. G.E.E. Jean-Noël BONI

GROUPEMENT ETUDES ET ENERGIES
165, chemin des Négadoux
83140 SIX-FOURS LES PLAGES
Tél : 04 94 10 92 55 - Fax : 04 94 10 92 59



© SAS BLCF83 juillet 2026 – Toute reproduction est interdite

BLCF83

COORDINATION SECURITE et PROTECTION de la SANTE
Assistance à Maitrise d'Ouvrage Sécurité
AMO amiante et plomb - audit, conseils et examen visuel
Assistance Technique SPS
Travaux spéciaux montagne, rivière et travaux routiers

CONTRAT de MISSION

COORDINATION EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ

PHASES DE CONCEPTION ET DE RÉALISATION

RSD LES PLATANES

TRAVAUX de
ITE, Plancher bas, Etanchéité, Ventilation, Menuiserie



MISSION SPS DE NIVEAU II

Siège Social : 87, Impasse du Vallon des Fourches 83340 Le Cannet des Maures direction@blcf83.fr
Bureau Administratif : 740 Route de la Benoite 83320 Carqueiranne (du lundi au vendredi 8h-13h) assistante-secretariat@blcf83.fr Tel : 09 53 34 26 79
Bureau Nice : ARENA PARTNERS, Immeuble Nice Premier A, 455 Promenade des Anglais 06200 Nice nice@blcf83.fr Tel : 04 93 18 25 50
S.A.S. au capital de 5.000,00 € Siret : 818 791 592 00020 R.C.S de DRAGUIGNAN TVA intra : FR41818791592
UN AUTRE REGARD, UN VRAI METIER www.blcf83.fr

© SAS BLCF83 – juillet 2026 – Toute reproduction est interdite

Sommaire

1. CONTRACTANTS 3
2. DEFINITION DE L'OPERATION 3
3. OBJET DU CONTRAT 3
4. QUALIFICATION DU COORDONNATEUR 3
5. SUPPORT DE LA MISSION 3
6. CONTENU DE LA MISSION DE COORDINATION 4
7. PRESENCE DU COORDONNATEUR 4
7.1. Les visites inopinées : 4
7.2. Les réunions de chantier MOE : 5
7.3 – Présence effective du C.SPS : 5
7.4 - Les réunions de coordination SPS : 5
8. POUVOIR ET MOYENS DONNÉS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE 5
9. DUREE DE LA MISSION 6
10. HONORAIRES 6
10.1 - Rémunération 6
10.2 - Modalités de paiement 6
10.3 – Condition d'actualisation de l'offre de prix et de mission 7
10.4 – Condition de mission et de dépassement de délai de la mission 7
12 – EXONERATION DE RESPONSABILITES 7
13 – AMIANTE et PLOMB 7
14 – AJOURNEMENT DU PROJET 8
15 - RÉSILIATION 8
16 - OBLIGATIONS PARTICULIÈRES 8
17 - RGPD 8
18 – ACCES AU SERVEUR NAS BLCF83 et CONFIDENTIALITE 9
19 – ASSURANCE 9
20 – POLITIQUE QUALITE & ENVIRONNEMENTALE 9
21 – POLITIQUE INSERTION au TRAVAIL 9
22 – ACRONYMES 9
23 – OFFRE DE PRIX DETAILLEE 10

© SAS BLCF83 – juillet 2026 – Toute reproduction est interdite

1. CONTRACTANTS

Entre les soussignés :

d'une part

CSP « LES PLATANES »
83700 SAINT RAPHAEL
appelé "le Maître d'Ouvrage" dans le présent contrat

représentée par
Ag LAMY IMMOBILIER
281 traverse Jean Moulin
83700 SAINT RAPHAEL
appelé "le Maître d'Ouvrage Délégué" dans le présent contrat

et d'autre part,

SAS BLCF83
87 Impasse du Vallon des Fourches
83340 Le Cannet des Maures
SIRET : 81879159200020 2016B00485 RCS de DRAGUIGNAN
Représenté par Bruno LECERF
intervenant sous la dénomination "le Coordonnateur Sécurité" dans le présent contrat
(article L. 4532-4 du Code du Travail)

il a été convenu ce qui suit :

2. DEFINITION DE L'OPERATION

La présente proposition porte sur : MISSION DE COORDINATION SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE
L'opération suivante : Travaux de ITE, Plancher bas, Etanchéité, Ventilation, Menuiserie
Adresse du chantier :
N° d'affaire : PTN-ITE/LYSR-GM/GEE-MK/2694 Date de l'offre : 05 août 2026
Cette opération relève de catégorie II (art. R 4532-1 du Code du Travail)
Note : Le C.SPS se réserve de surclasser/déclasser l'opération pour des raisons de travaux TRP (Travaux à risques particuliers), ou générant des situations dangereuses particulières pour le chantier ou son environnement.

3. OBJET DU CONTRAT

La mission a pour objet d'assurer la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs, prévu e par la loi n° 93-1418 du 31.12.93 et ses textes d'application.
La mission s'exerce en phase conception, depuis l'étude et élaboration du projet de l'ouvrage et en phase de réalisation jusqu'à la réception de l'ouvrage avec le PV de réception du MOE.
Elle est plus particulièrement une mission de coordination (prestations intellectuelles) dont l'objectif est la prévention des risques et des accidents de chantiers, au sens de l'article L 4531-1 du code du travail.
Le coordonnateur de sécurité est informé que les représentants du maître d'ouvrage (MOA) de l'opération sont des personnels administratifs, chargés de missions de gestion .
Le coordonnateur est donc tenu, en concertation avec le maître d'œuvre d'exécution (MOE), d'un devoir constant de conseil auprès du maître d'ouvrage et/ou de ses représentants.

4. QUALIFICATION DU COORDONNATEUR

Le coordonnateur désigne :

- **Monsieur Bruno LECERF, C.SPS titulaire de niveau I**, pour assurer la mission de C.SPS.
- **Monsieur Pierre DRUJON, C.SPS suppléant de niveau II**, pour assurer la mission de C.SPS.
- **Il peut être désigné coordonnateur titulaire ou remplacé par autre C.SPS par la SAS BLCF83 en cours de chantier.**
  Les attestations de compétences (initiale et d'actualisation tous les 5 ans) seront fournies sur demande.

***NOTA** : Le coordonnateur pourra être modifier en fonction du planning et/ou de la charge de travail

5. SUPPORT DE LA MISSION

La mission a pour support :

- Le présent contrat,
- Le Code du Travail et les textes subséquents,
- Les recommandations de la CARSAT, de l'INRS
- La loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993, ses décrets et ses arrêtés d'application relatifs à l'intégration de la sécurité du travail et à l'organisation de la coordination sur les chantiers,

6. CONTENU DE LA MISSION DE COORDINATION

La mission porte à la fois sur la phase de conception et sur la phase de réalisation de l'opération au sens de l'article R 4532-4 du Code du Travail ainsi que le Code de la Santé.

Le MOA/MOD et/ou le MOE devront fournir tous les éléments indispensables à la réalisation de la mission du coordonnateur SPS, notamment les documents :

- **Pour le début de la mission :**
  - **Plans**
  - **CCTP**
  - **CCAP**
  - **DCE**

En contrepartie, le C.SPS prépare les documents de chantier et le PGC

- **Pour la fin de mission :**
  - **Plans de recollement**
  - **DOE des entreprises**

En contrepartie, le C.SPS clos la mission par le DIUO (facultatif) et le PV de fin de mission

A - Pendant la phase conception

Le coordonnateur doit :

- Élaborer le plan général de coordination visé à l'article L 4532-8 du Code du Travail
- Ouvrir le registre-journal de la coordination
- Constituer le dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (facultatif)
- Préparer les documents de chantier SPS
- Servir de conseil dans la phase conception du chantier

Ces prestations dues par le coordonnateur pour la phase de conception sont exécutées dès la signature du contrat et réception des documents de chantier.

B - Pendant la phase réalisation

Le coordonnateur veille, d'une manière générale, à la mise en œuvre des principes généraux de prévention.
À ce titre, le coordonnateur accomplit les opérations prévues à sa charge par l'article R 4532-12 du Code du Travail, ainsi que par l'article R 4532-39, R 4532-58, R 4532-96 du code du travail.
À titre essentiel, le maître d'ouvrage confie au coordonnateur dans le domaine de la sécurité et de la protection de la santé, le soin de définir les consignes de sécurité, de les faire connaître aux intervenants et de veiller, en prenant toutes mesures utiles, à l'exécution de ces consignes.
Il reçoit toutes les études réalisées par le maître d'œuvre, lorsqu'il y en a un.
Le coordonnateur se rend sur le chantier autant de fois qu'il le juge nécessaire, participe à toute réunion de chantier dont il juge nécessaire.
Il est convoqué à toutes les réunions de chantier organisées par ce dernier ou par le pilote ou l'intervenant désigné en qualité de responsable de chantier avec l'indication de l'ordre du jour, **sans pour autant être dans l'obligation d'y assister**.
Le coordonnateur s'engage plus particulièrement à :

- Fixer un rendez-vous sur place à toute entreprise nouvelle sur le chantier et avant toute intervention de cette entreprise, pour prendre connaissance de ses travaux/effectif.
- Procéder à toutes inspections utiles avec son ou ses représentant(s) et faire connaître toutes précautions et consignes de sécurité à observer, en fonction des travaux que l'entreprise doit exécuter et en fonction des travaux des autres corps d'état sur le chantier.
- Toutes les entreprises, sous-traitants ou prestataires de service sont concernés

7. PRESENCE DU COORDONNATEUR

La présence sera hebdomadaire au minimum suivant le schéma suivant :

- Présence à toutes les réunions de conception, de démarrage
- Réunions de chantiers MOE **sur convocation (sans obligation de participation)** y compris visite de chantier :
  - **1 réunion par quinzaine**
  - **Cette réunion peut être remplacée par une visite de coordination**
- Visites inopinées hebdomadaires :
  - **1 par semaine au minimum, ou plus, en fonction du besoin des travaux**

7.1. Les visites inopinées :

- Des visites inopinées sont effectuées, pour le contrôle des mesures de sécurité.
  - Relation directe CSPS / Chef de chantier (d'équipes) des entreprises
- Temps d'intervention pouvant varier qui en fonction de l'avancement des travaux et du nombre d'entreprises simultanées.

© SAS BLCF83 – juillet 2026 – Toute reproduction est interdite

Néanmoins si pour des raisons particulières, une (des) visite(s) supplémentaire(s) dans le mois doit(vent) être effectuée(s), le coordonnateur se déplacera sur le chantier autant que besoin.
Choix du C.SPS mais non contractuelle : (R.4532-22 du Code du Travail)
Le planning des tâches du MOE permet au C.SPS d'apprécier le cadre de ses visites et détermine le besoin.
Ex : 1 semaine avec 1 visite inopinées, la semaine suivante 2/3 visites si la coactivité est importante

7.2. Les réunions de chantier MOE :

- **Le C.SPS n'est pas soumis à l'obligations de présence aux réunions de chantier. Il est excusé d'office.**
- Il décide seul du besoin de présence aux réunions en fonction de l'avancement du chantier, de phase particulière ou sur la remise des comptes-rendus de chantier du MOE.
- Sur demande expresse du MOA/MOD/MOE, il peut être solliciter sa participation.
- La visite de chantier sera effectuée par le CSPS pendant la réunion

7.3 – Présence effective du C.SPS :

Le minima de présence du Coordonnateur est de : 1 visite de chantier/semaine
En accord avec le MOA, le MOE et suivant le planning d'interférence et des tâches, il a été décidé pour la globalité des travaux :

- **Durée des travaux :** **8 mois**
- **Réunions de chantier :** **8 réunion soit 1 réunion par mois**
- **Visites de chantier :** **35 visites soit 1 visite de chantier par semaine**

Tous ces éléments sont repris dans le détail de l'offre de mission

7.4 - Les réunions de coordination SPS :

- **Elles seront définies par les conditions du chantier**
- Les contraintes (travaux, planning, coactivités importante) seront les facteurs déclencheurs de ces réunions
- En cas d'accident ou d'incident, une réunion spécifique sera automatiquement mise en place pour faire une analyse des causes.
- **Cette réunion sera obligatoire pour tous les acteurs du chantier, y compris le MOA/MOD et le MOE.**

8. POUVOIR ET MOYENS DONNÉS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Le Maître d'Ouvrage est informé que :

- Le C.SPS doit avoir tous les **moyens d'accès au chantier. Clés, bip d'ouverture, code d'accès**.
- Le maître d'œuvre, le pilote ou l'intervenant désigné en qualité de responsable de chantier, doit aviser le coordonnateur de la première date d'intervention de toute nouvelle entreprise sur le chantier. L'information écrite donnée au coordonnateur précise le nom et l'adresse de l'entreprise, ainsi que son effectif, avec le nom du chef d'équipe.
- Chaque entreprise sur le chantier y compris les sous-traitants et prestataires sont tenus à l'établissement d'un plan particulier de sécurité et de protection de la santé (PPSPS), quelle que soit la durée de ses travaux et le nombre de ses ouvriers sur le chantier. Il est également informé que le PGC oblige chaque entreprise à satisfaire les demandes du coordonnateur dans le domaine de la sécurité.
- Les prestataires de service, MOE et pilote seront soumis, par le PGC, a des obligations de sécurités liés aux chantiers et au Code du Travail.
- Dans le cas où le coordonnateur constate qu'une équipe ne satisfait pas ses demandes dans le domaine de la sécurité, le coordonnateur est habilité à demander au maître d'ouvrage l'application à l'entreprise des pénalités prévues dans le PGC(S).
- **Il est également habilité à exiger auprès du maître d'œuvre, du pilote ou de l'intervenant désigné en qualité de responsable de chantier la mise en œuvre immédiate de la ou des mesure(s) de sécurité à prendre, aux frais de l'entreprise concernée.**
- Le coordonnateur fait connaître son exigence par écrit adressé au maître d'œuvre, au pilote ou à l'intervenant désigné en qualité de responsable de chantier, avec copie au maître d'ouvrage et copie à l'entreprise défaillante.
- **En cas d'urgence intéressant la sécurité sur le chantier, le coordonnateur peut dans le cadre de « danger grave ou imminent » provoquer l'arrêt d'une tâche ou l'arrêt du chantier, sans pour autant qu'il soit rendu responsable du danger.**
- Le MOA est habilité à vérifier que les entreprises et les ouvriers travaillant sur le chantier sont ceux visés par les comptes-rendus du maître d'œuvre ou du pilote. Pour sa vérification, le MOA peut exiger les cartes professionnelles ainsi que tous les documents jugeant des capacités de faire.
- **Il est convenu d'un accord particulier de délégation entre le Maître d'Ouvrage et le C.SPS.**
  Le C.SPS peut contrôler la (les) entreprises présentes sans pouvoir de police. Il fait retour des informations au MOA et MOE

- **Dans Il est le cadre d'un contrôle permanent des personnes et de leurs qualité, le MOA demandera au C.SPS de réaliser cette mission.**
  Le C.SPS pourra utiliser une application de type « Batie-vigie ». Cette fonction fera l'objet d'un chiffrage dans son offre de mission ou d'un avenant de mission
- Le coordonnateur est également habilité à exiger le départ immédiat du chantier de tout personnel dont l'appartenance régulière à une entreprise figurant parmi celles autorisées à travailler sur le chantier, ne pourrait être déterminée. Cette action entre dans le cadre de la Prévention des risques et de la coactivité.
  Il dresse procès-verbal de son intervention, puis l'adresse au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre, au pilote ou à l'intervenant désigné en qualité de responsable de chantier.
- Le coordonnateur utilise, pour les besoins de sa mission, les locaux de chantier également à la disposition du maître d'œuvre éventuel et du personnel sur le chantier. Il n'expose aucun frais de chantier.
- Le coordonnateur tient le maître d'ouvrage régulièrement informé de l'exécution de sa mission.

9. DUREE DE LA MISSION

La mission commence dès la signature du présent contrat.
La durée prévisionnelle de cette mission est de :

1 mois pour la phase de conception
8 mois pour la phase de réalisation.

Une période plus ou moins longue peut séparer les deux phases, ce que le coordonnateur de sécurité accepte expressément. Cette période de latence sera définie à la signature du contrat.
La mission prend fin, à la réception de l'opération et remise des D.O.E (si nécessaire), après la remise du Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage SPS, si besoin.
Le coordonnateur s'attache à participer, par l'exécution de sa mission, à l'avancement du chantier conformément au calendrier prévu pour celui-ci. A cet effet et si besoin est, il met les entreprises en demeure de lui fournir les renseignements qui lui sont nécessaires pour réaliser sa mission dans le cadre de ce calendrier qu'il déclare bien connaître et accepter.
Tout dépassement de délai de chantier sera facturé au maître d'ouvrage, suivant l'offre de prix détaillée et un avenant sera réalisé.
Les périodes de latence non déclarées seront considérées comme « travailler » et facturer dans le cadre de la mission.
Pour le présent contrat, dans la durée des 8 mois estimés, il est décompté 0 semaine de congés été et 0 semaine de congés hiver. Cependant une visite peut être réalisée, sur demande du MOA, à chaque début de congés afin de vérifier la bonne fermeture et le clos du chantier.

10. HONORAIRES

Les prix sont fermes non actualisables, non révisables sauf si avenant de mission pour augmentation de la durée de mission et/ou du nombre d'entreprises.
Le Coordonnateur prendra à sa charge les frais de fonctionnement (ligne téléphonique, secrétariat, correspondants à ses obligations, y compris tous les frais de fournitures, déplacements, etc.... et toutes sujétions dues aux travaux sur le chantier).
Il se chargera d'adresser les courriers en au moins un exemplaire aux destinataires concernés par courriel.

10.1 - Rémunération

Le coordonnateur SPS n'est pas assimilé à un constructeur au sens de l'article 1792 et suivant du Code Civil.
C'est une entreprise de service et s'engage à effectuer sa mission, moyennant une rémunération assujettie à la TVA de 20 %, comme suit :

	HT	TVA 20%	TTC
Phase conception	650,00 €	130,00 €	**780,00 €**
Phase réalisation	5 750,00 €	1 150,00 €	**6 900,00 €**
TOTAL	**6.400,00 €**	**1 280,00 €**	**7.680,00 €**
TOTAL ARRONDI		7 500,00 €	
Remise appliquer		180,00 €	

10.2 - Modalités de paiement

La phase conception sera réglée à la diffusion du PGC.
La phase réalisation sera réglée mensuellement sur présentation de facture suivant l'offre de mission.
Un nouvel échéancier sera remis si des phases (conception, réalisation, réception) se cumulent.
Les règlements se font à réception de facture dans un délai maximum de 30 jours. Pas d'escompte pour règlement anticipé. En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 10 fois le taux intérêt légal (2,75%) sera exigible appliqué à chaque facture et par mois de retard.(Article L 441-10, alinéa 12 du Code de Commerce). Le client doit se conformer au contrat BLCF83 qui le lie..
Pour tout professionnel, 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 (Art. 441-6, I al. 12 du code de commerce et D. 441-5 ibidem).

Tout retard de plus de 30 jours fera l'objet d'une pénalité forfaitaire de 40€, les rappels seront facturés 50€.

10.3 – Condition d'actualisation de l'offre de prix et de mission

L'offre de prix a une validité de 6 mois.
Après ce délai, elle devra être actualisé, soit par les nouveaux prix appliqués, soit avec les indices de référence SYNTEC.
Calcul l'indice SYNTEC :
P=Po x I / Io-3 P : prix actualisé à la date de la facture
Po : Prix de base à la date du contrat
I : indice SYNTEC à la date de la facture
Io-3 : Indice SYNTEC 3 mois avant la date d'établissement de l'offre

10.4 – Condition de mission et de dépassement de délai de la mission

LA MISSION DU C.SPS N'EST PAS UN DEVIS, ELLE N'EST DONC PAS FORFAITAIRE.

La mission du coordonnateur SPS se déroule sur la **durée globale des travaux.**
Elle démarre dès la phase de conception et se termine à la réception des travaux par le PV de réception du MOE.
L'offre de prix est réalisée **sur des estimations** indiquer par **le MOA/MOD/MOE** :

- Durée
- Nombres entreprises/sous-traitants
- Visites et/ou réunions.

La facturation se fait mensuellement en forfait.

NOTA 1 : Dépassement de délai
Tout dépassement de délai sera compté par quinzaine au prorata temporis fin de mois.
Un avenant de mission sera réalisé :

- **Pour dépassement de délai.**
- **Nombre d'entreprises supplémentaires**
- **Pour prestations complémentaires.**
- **Le dépassement de délai pour « faute » de(s) entreprises sera facturé au Maître d'Ouvrage qui déduira les sommes aux entreprises concernées sur la dernière facture émise.**

12 – EXONERATION DE RESPONSABILITES

12.1 – Intempéries

LA MISSION SPS N'EST PAS SOUMISE AUX INTEMPERIES.
Le coordonnateur réalise sa mission sans se prévaloir d'intempéries. Les conditions d'arrêt ou de prise en compte d'intempéries sont la permanence de minimum 5 jours d'affilés de conditions climatologiques empêchant la réalisation des visites du coordonnateur. La durée de permanence est cumulable par 5 jours. Le prorata temporis sera alors appliqué pour la facturation.
L'entreprise peut être en intempéries le « lundi ou le mardi », le C.SPS faire sa visite hebdomadaire le reste de la semaine.
Il ne peut donc pas avoir de décompte pour intempéries.

12. 2 – Choix techniques et dégradations

LE C.SPS N'EST PAS RESPONSABLE des choix techniques des entreprises et des dégradations éventuelles. Son rôle de préventeur pour le compte du MOA/MOE est **d'indiquer les risques, pas la façon de remédier aux risques identifiés.**

13 – AMIANTE et PLOMB

Le maître d'ouvrage doit faire réaliser le RAAT (Repérage Amiante Avant Travaux) par un diagnostiqueur amiante avec mention pour réaliser sa mission en suivant notamment les listes A, B et C, et un repérage plomb suivant la Loi Travail adoptée le 12 mai 2017

Arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis » décret n° 2017-899 en application des articles R. 4412-97 à R. 4412-97-6 du code du travail, et suivant la norme NF X46-020 (amiante), la norme NF X46-021 (surface traitées de sept 2021) et deux normes complémentaires : la norme NF P94-001 (amiante environnemental) et la norme NF X 46-102 pour les ouvrages d'infrastructure de transport, aux ouvrages de réseaux, aux ouvrages de Génie Civil.
La norme NF X46-030 (plomb) d'avril 2008. Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations potentielles d'insalubrité. Le CREP est défini à l'Article L.1334-5 et à l'Article R.1334-10 du code de la santé publique.
Les normes sont communiquées sur demande

14 – AJOURNEMENT DU PROJET

De convention expresse, le maître d'ouvrage se réserve d'ajourner ou de renoncer à son projet de construction ou de travaux à tout moment, sans qu'il soit tenu de justifier son ou ses motif(s) auprès du coordonnateur qui l'accepte.
Le maître d'ouvrage doit, selon qu'il use de l'une ou l'autre faculté ci-dessus, notifier la suspension ou la résiliation du présent contrat au coordonnateur de sécurité, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
De son côté, le coordonnateur de sécurité se réserve de notifier au maître d'ouvrage la résiliation du présent contrat, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il constate que le maître d'ouvrage ayant notifié la suspension du présent contrat, n'a pris aucune décision de reprise ou de résiliation à l'issue d'un délai de plus de six mois à compter de la notification de la suspension du contrat.
La suspension, comme la résiliation du présent contrat par le maître d'ouvrage, a lieu sans indemnité à sa charge. De même, la résiliation du présent contrat par le coordonnateur après plus de six mois de suspension du contrat a lieu sans indemnité à sa charge.
Dès la notification au coordonnateur de la suspension du présent contrat, le coordonnateur adresse au maître d'ouvrage la facture des honoraires dû en contrepartie des seules prestations exécutées par lui au jour de la suspension.

Il est précisé que :

- Dans le cas où la suspension du contrat est décidée, alors que le coordonnateur n'a pas remis de document, aucune facture ne sera éditée.
- Dans le cas où la suspension intervient au cours d'un mois civil, la rémunération due au coordonnateur, par référence à l'article 10, est celle qu'il aurait normalement facturée au réelle.
- En cas de reprise de l'exécution du présent contrat, le coordonnateur poursuit et achève les prestations convenues au dit contrat, sans supplément de prix, à quelque titre que ce soit. Tous règlements effectués par le maître d'ouvrage à compter de la suspension s'imputent donc, en cas de reprise, sur le prix convenu.
- La reprise de l'exécution du présent contrat est notifiée par le maître d'ouvrage au coordonnateur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

15 - RÉSILIATION

Sans préjudice de ce qui est indiqué à l'article 14 ci-dessus et de tous autres droits à la disposition du maître d'ouvrage, le maître d'ouvrage peut résilier le présent contrat, sans indemnité pour le coordonnateur :

a) dans le cas où le coordonnateur n'exécuterait pas l'un quelconque des engagements prévus au présent contrat ou l'une quelconque des obligations en découlant et ne porterait pas remède à ce manquement dans le délai de 15 jours à compter de la mise en demeure du maître d'ouvrage, par lettre R.A.R.

b) dans le cas où, pour une raison quelconque, le coordonnateur ne justifierait plus d'une compétence suffisante au regard des textes applicables. Le cas échéant, le maître d'ouvrage est libre de notifier la résiliation sans délai.

Dans le cas de résiliation, le règlement des prestations déjà exécutées a lieu conformément au présent contrat ; aucune autre somme n'est due au coordonnateur. Le coordonnateur est tenu de remettre au maître d'ouvrage, aussitôt la résiliation notifiée, tous les documents en sa possession concernant l'opération. Le règlement de tout honoraire à lui encore éventuellement dû est subordonné à la remise de ces documents.
De plus, nous serons libérés de l'obligation de la réalisation de la mission, telle que définie plus haut, en cas de force majeure ou bien d'évènement tel que la mobilisation guerre, grève totale ou partielle, lock-out, incendie, inondation, interruption ou retard de transport, épidémie ou pandémie créant des risques sanitaires sur la santé des salariés ou du C.SPS en charge de la mission, manque de matière première ou toute autre cause entravant l'activité de notre entreprise ou de fournisseurs ou amenant au chômage total ou partiel.

c) dans le cas de non-paiement de(des) factures dues, BLCF83 pourra avoir recours à une entreprise d'affacturage pour recouvrir les sommes dues. Tous les frais liées à cette délégation de factures, d'affacturage et de recouvrement seront à la charge du Maître d'Ouvrage ou de son représentant délégataire. Le récapitulatif des sommes dues sera transmis au client et à son mandataire par lettre AR.

d) dans le cas de non-paiement de(des) factures dues pour raison de mise en liquidation, le contrat sera résilié de plein droit. La facturation sera mis à jour de la date de résiliation. Le récapitulatif des sommes dues sera transmis à l'adjudicateur judiciaire. Le client et son mandataire seront informés par lettre AR.

16 - OBLIGATIONS PARTICULIÈRES

Le C.SPS est un professionnel qualifié dans le domaine de la Sécurité et de la Protection de la Santé. Dans le cadre de sa mission, il conseille et assiste le maître d'ouvrage en ce qui relève de la responsabilité de celui-ci en vertu de la loi.
À ce titre, le C.SPS assure notamment, pour le compte du maître d'ouvrage, les relations courantes avec les Organismes de Prévention des Risques Professionnels (DDETS, CARSAT, OPPBTP). Professionnel qualifié, il répond de ses prestations et de la vigilance qu'elles supposent.

17 - RGPD

BLCF83 ne fait aucunes collectes de données personnelles. La société réalise sa mission sans traitement d'informations.
Elle conserve que les données professionnelles qui concernent sa mission de Coordination Sécurité et Protection de la Santé.
La Société garde toutes les données professionnelles confidentielles et s'assure notamment de la mise en place d'une politique d'habilitation adaptées pour l'accès de ses employés à ces données.

La Société s'assure que seules les personnes ayant besoin de prendre connaissance des données professionnelles aux fins de fournir le service pourront y avoir accès, que ces personnes sont liées par des obligations légales ou contractuelles de confidentialité, et que ces personnes ne traitent les données professionnelles que sur instructions du chef d'entreprise de BLCF83.
La société assure la sécurité des données professionnelles, notamment par la mise en œuvre des mesures techniques et organisationnelles. Ces mesures visent à prévenir la perte, le vol, l'effacement accidentel ou frauduleux, l'altération ou la divulgation, l'utilisation ou l'accès non autorisés aux données professionnelles lorsque le traitement comprend des transmissions de données sur un réseau.
La société notifie au client dans les plus brefs délais toute violation de la sécurité des données professionnelles ainsi que toutes les informations nécessaires pour permettre au client de respecter ses obligations en matière de notification des violations de données professionnelles.
Dans le cadre du chantier, le MOA autorise la prise de photographie pour de sa mission. Une mention est faite dans le PGC.
Ces photos font l'objet de la clause de confidentialité en cas de nuisance vers autrui.
Dans ce cadre, chaque dossier client est conserver au minimum 5 ans à compter de la date de fin de travaux.

18 – ACCES AU SERVEUR NAS BLCF83 et CONFIDENTIALITE

BLCF83 permet un accès client à certains dossiers chantiers par l'intermédiaire d'un serveur dédié et spécifique.
C'est un dossier spécifique créé spécialement pour le client, et ne permet aucun autre accès sur le serveur client de BLCF83.
Il est sécurisé et crypté au départ du serveur NAS.
Le dossier spécifique est complémenté à la demande, et tous les fichiers sont sous code particulier défini uniquement suivant une routine de code par le responsable informatique de BLCF83.

19 – ASSURANCE

Le Coordonnateur SPS n'est pas assimilé à un constructeur au sens de l'article 1792 et suivant du Code Civil. Il ne pourra donc pas se voir appliquer le régime spécifique de la responsabilité décennale en cas de dommage sur l'ouvrage.
La SAS BLCF83 possède une assurance RC Pro (Responsabilité Civile Professionnelle) et une RCE (Responsabilité Civile Exploitation) **LLOYDS -ADD VALUE** sous le n° de contrat : B6122ADDVALUE23
Pour les activités suivantes : Environnement / Qualité / Certification / Santé / Sécurité / Compliance / Conseil en Qualité, Santé, Sécurité, Environnement à hauteur de 8.000.000,00 € par sinistre

20 – POLITIQUE QUALITE & ENVIRONNEMENTALE

Dans le cadre d'une politique environnementale, BLCF83 a élaboré un PAE-PAQ en 2018 (Plan Assurance Environnement- Plan Assurance Qualité).
BLCF83 participe activement à l'association **SEA WORD LIFE** qui lutte contre les continents plastiques.
La démarche 2ZP (Zéro Papier Zéro Plastique) de BLCF83 rentre en adéquation avec les principes de RSE pour les chantiers.
Aussi nous vous informons que la société BLCF83 ne possède plus d'imprimante papier depuis 2018 et quelle préconise l'envoi des documents par courriel.

21 – POLITIQUE INSERTION au TRAVAIL

En complément des obligations légales, aides aux Organismes de Formation et taxe d'apprentissage, dans le cadre d'une politique d'aide à l'insertion au travail, BLCF83 reverse 7% en don à des associations.

22 – ACRONYMES

C.SPS	Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé	**PGC**	Plan Général de Coordination
DIUO	Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage	**RJ**	Registre Journal
CRV	Compte Rendu de Visite (ou réunion)	**RAAT**	Repérage Amiante Avant Travaux
MOA	Le Maître d'Ouvrage	**MOD**	Le Maître d'Ouvrage Délégué
RGPD	Règlement Général sur la Protection des Données	**MOE**	Le Maître d'Œuvre d'Exécution

© SAS BLCF83 – juillet 2026 – Toute reproduction est interdite

Bruno LECERF - Président SAS BLCF83
C.SPS N1 – DESS HSQE
AMO Amiante/Plomb - AMO Sécurité chantier
Spécialiste risques routiers et autoroutiers
Spécialiste travaux montagne & rivière - Transport de personne par câble
Agrément Amiante/Plomb DP Consultant du 25/02/2022
Agrément Risques chimiques, CMR, amiante SS3 & SS4

Date et signature
23 avril 2026



Le Syndic de copropriété pour le compte de la Résidence Les PLATANES
Cabinet LAMY IMMOBILIER

Date et paraphe du client
Le :

23 – OFFRE DE PRIX DETAILLEE

© SAS BLCF83 - mars 2023 – Toute reproduction est interdite

BLCF83

OFFRE DE PRIX MISSION SPS DE NIVEAU II

Coordination Sécurité et Protection de la Santé
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Sécurité Travaux
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Amiante et Plomb
Assistance Technique SPS
Travaux spéciaux montagne, rivière et travaux routiers
assistante-secretariat@blcf83.fr **09 53 34 26 79**

CSP "LES PLATANES"
LAMY IMMOBILIER
281 traverse Jean Moulin
83700 SAINT RAPHAEL

Travaux : ITE, Plancher bas, Etanchéité, Ventilation, Menuiserie

PHASE CONCEPTION

1	Descriptif des Prestations	U	Quant	Prix unit	Total H.T
1.1	Ouverture du dossier chantier SPS. Réalisation des documents de chantiers SPS (RJ-CRV-VIC-DHOL)	F	1	100 €	**100,00 €**
1.2	Examen des documents de chantier.Avis sur les documents techniques SPS (techniques, organisation et planning)	H	1	100 €	**100,00 €**
1.3	Visite du site avant travaux et CR avec observations	U	1	100 €	**PM**
1.4	Rédaction, transmission et suivi du PGC phase conception	F	1	350 €	**350,00 €**
1.5	Etablissement et suivi du DIUO (dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage) phase conception	F	1	150 €	**PM**
1.6	Réunion de préparation/démarrage avec MOA/MOD/MOE et Entreprise.	U	1	100 €	**PM**
1.7	Rédaction et envoi de la Déclaration Préalable SPS aux Organismes : **DDETS, CARSAT et OPPBTP**	F	1	100 €	**100,00 €**

H : Heure F : Forfait V : Vacation U : Unité SO : Sans Objet PM : Pour Mémoire (offert)

sous total conception H.T 650,00 €

PHASE REALISATION

2	Descriptif des Prestations	U	Quant	Prix unit	Total H.T
2.1	Collecte des documents obligatoires d'entreprises Carte BTP, attestation de qualifications et autres documents	F	1	100 €	**100,00 €**
2.2	Collecte, analyse des PPSPS Transmission du rapport d'analyse	U	5	100 €	**500,00 €**
2.3	Inspection Commune avec les entreprises et les sous-traitants avant démarrage. Transmission du CR de VIC	U	5	100 €	**500,00 €**
2.4	Mise à jour mensuelle du Registre Journal. Rédaction et transmission des CR de visites et/ou réunions	V	8	100 €	**800,00 €**
2.5	Mise à jour du Plan Général de Coordination (P.G.C.) pendant la durée des travaux.	F	1	150 €	**PM**
2.6	Mise à jour du Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) pendant la période des travaux	F	1	150 €	**PM**

2.7	Réunion de démarrage SPS avec les personnels entreprise	U	1	100 €	**100,00 €**
2.8	Visites et/ou réunion de suivi de la coordination SPS pendant durée des travaux.	V	35	100 €	**3 500,00 €**
2.9	Finalisation du R.J pour archivage 5 ans BLCF83, rédaction fiche DIUO si besoin	F	0	150 €	0,00 €
2.10	Finalisation du DIUO et R.J. Envoi au M.O.A. Archivage 5 ans - BLCF83	F	1	250 €	250,00 €
H : Heure F : Forfait V : Vacation U : Unité SO : Sans Objet PM : Pour Mémoire (offert)					
sous total réalisation H.T					5 750,00 €

Total HT	6 400,00 €
TVA 20%	1 280,00 €
Total TTC	7 680,00 €

NOTA

LA MISSION SPS N'EST PAS FORFAITAIRE

Un avenant sera réalisé pour prestations complémentaires et dépassement de délai

Tout dépassement de délai sera compté par quinzaine au prorata temporis fin de mois

La facturation se fait au réel de la prestation. La(les) visites de parfait achèvement ne seront facturée(s) que si réalisée(s). Elles ne sont donc pas comptées dans le total de la mission

Montant Total Général TTC	7 500,00 €

CONDITIONS DE PAIEMENT		
La société BLCF83 rétrocède 7% en heures d'insertion au travail à des associations		4 hs
	Durée estimée	8 mois
Phase conception	A la remise du PGC	780,00 € TTC
Phase réalisation	1 Au démarrage	840,00 € TTC
	7 versements mensuels	840,00 € TTC
Remise appliquée : 180,00 €		
Les factures sont payables à réception.		
Indice de référence : Syntec	Validité de l'offre : 6 mois.	

Ref dos : PTN-ITE/LYSR-GM/GEE-MK/2694

Date de l'offre : 05 août 2026

La Direction

BLCF 83
87, Imp du Vallon des FOURCHES
83340 LE CANNET DES MAURES
Tél. 06 70 49 05 23
09 53 34 26 79
Siret : 818 791 592 00020

Votre REF :
le :
Le Maître d'ouvrage
Bon pour accord et Signature

Dans le respect du PAQ-PAE de BLCF83, la société ne possède aucune imprimante papier.

Avant d'imprimer, ayez une pensée pour notre environnement
N'utiliser du papier que si nécessaire et/ou du papier recyclé

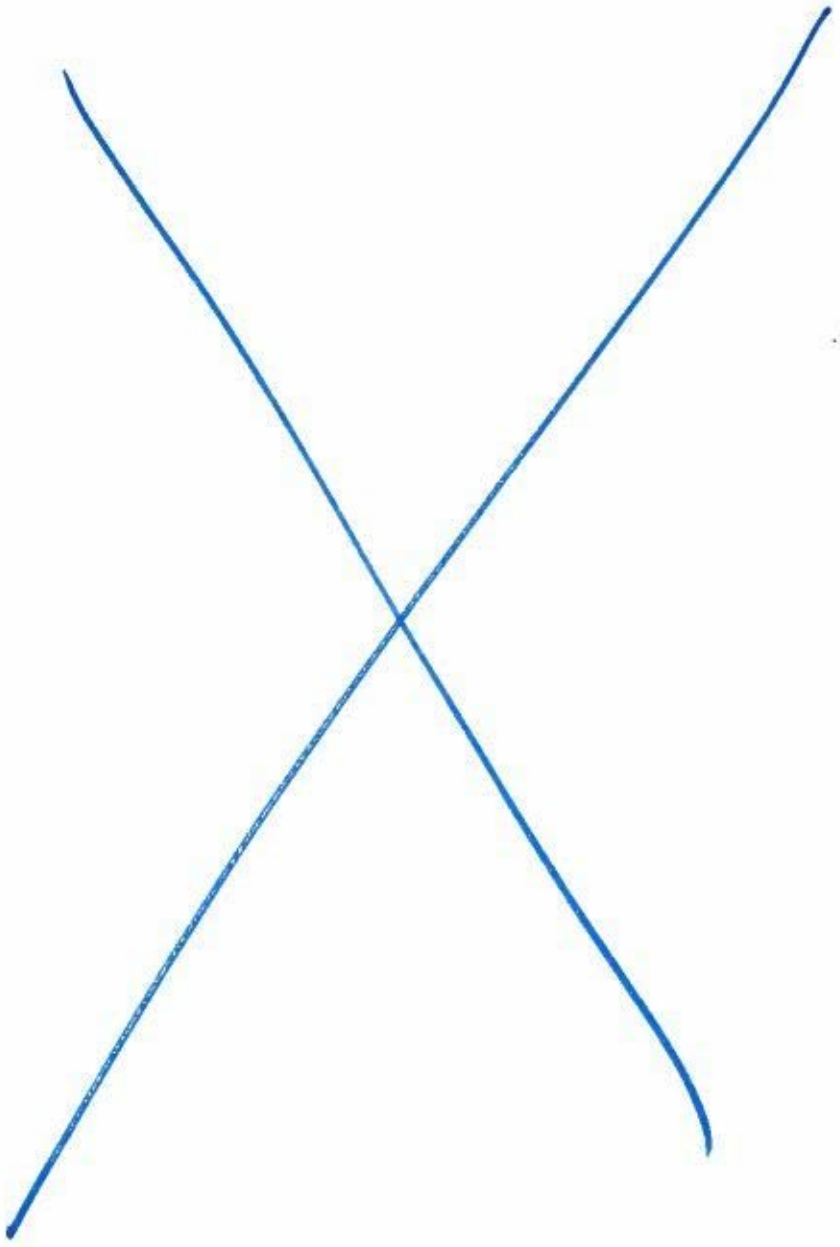
Les paiements se font à réception de facture sur le compte BLCF83 banque CIC 31 Av Jean Jaures 83320 CARQUEIRANNE :

IBAN :FR76 1009 6180 7600 0916 8380 190 BIC : CMCIFRPP

Membre d'une association agréée, le règlement par chèque et par carte bancaire est accepté

Pas d'escompte pour règlement anticipé. En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 10 fois le taux intérêt légal (2,75%) sera exigible appliqué à chaque facture et par mois de retard.(Article L 441-10, alinéa 12 du Code de Commerce). Le client doit se conformer au contrat BLCF83 qui le lie.

Tout retard de plus de 30 jours fera l'objet d'une pénalité forfaitaire de 40€. Les rappels seront facturés 50€.

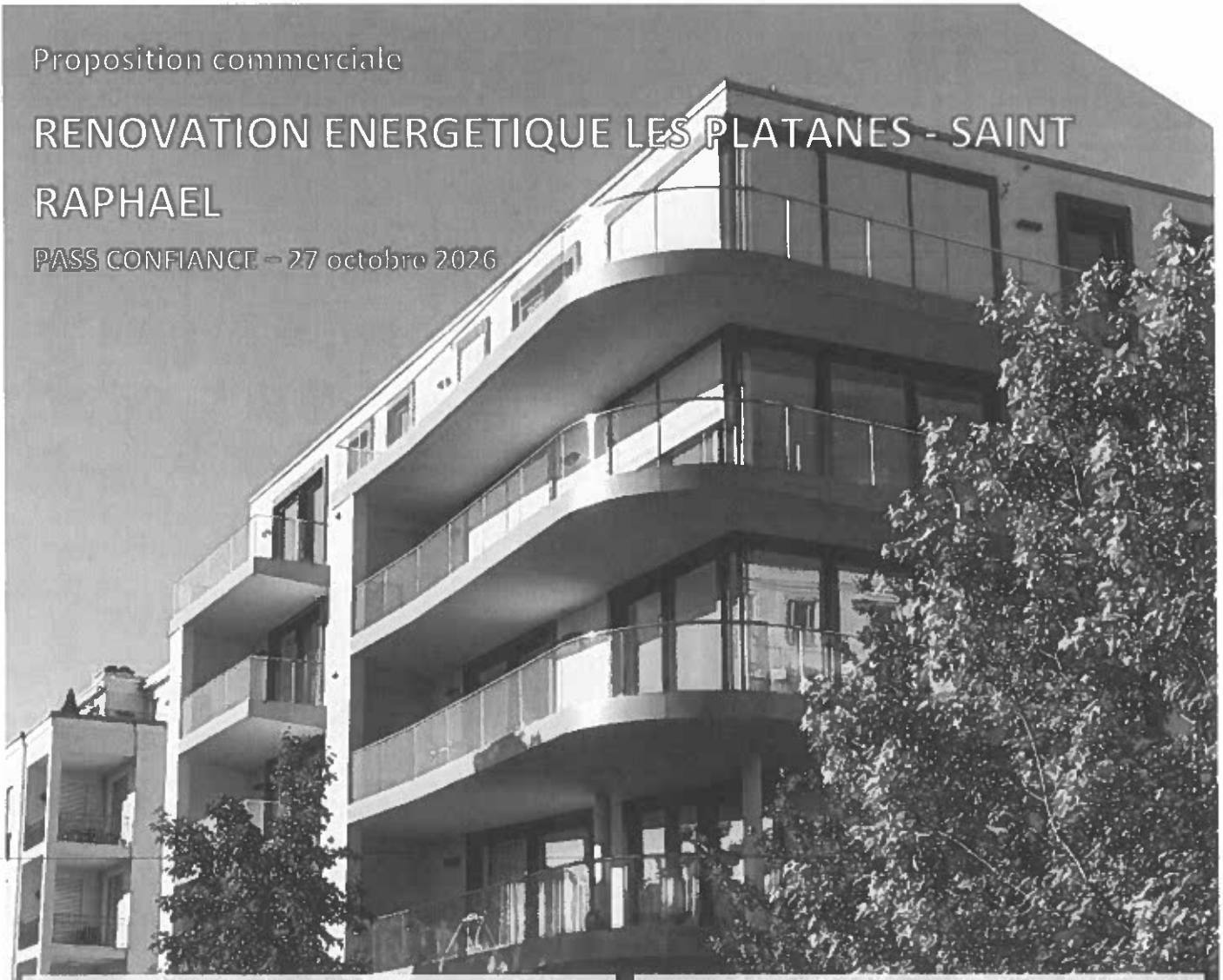


SOCOTEC

Proposition commerciale

RENOVATION ENERGETIQUE LES PLATANES - SAINT RAPHAEL

PASS CONFIANCE – 27 octobre 2026



Votre contact SOCOTEC Construction :
Guillaume LA CARBONA
Directeur d'Agence
Tel : 0622282288
Mail : guillaume.lacarbona@socotec.com

SOCOTEC Agence Construction Toulon-Fréjus
Centre d'Affaires Grand Var
Bâtiment B - 1er étage - 1110 Chemin des Plantades
83130 LA GARDE

Interlocuteur CLIENT :
Guylaine MARCHAND
Gestionnaire de Copropriétés

Mail : GMARCHAND@lamy-immobilier.fr

PLATANES
AVENUE DU 15EME CORPS
83700 SAINT-RAPHAEL

SOCOTEC CONSTRUCTION - S.A.S au capital de 9.116.700 euros – 834 157 513 RCS Versailles
Siège social : 5, place des Frères Montgolfier- CS 20732 – Guyancourt - 78182 St-Quentin-en-Yvelines Cedex – France

SOMMAIRE

1 SYNTHÈSE DE NOTRE OFFRE 3

2 VOTRE PROJET 5

Ses principales caractéristiques 5
Description et points particuliers 5

3 LES MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE 6

Les missions de contrôle technique – Niveau général 6
Les prestations proposées 6
L'équipe 7
La méthodologie 8
Les délais 8
Les honoraires 9

4 CONDITIONS DE PAIEMENT 10

5 CONDITIONS GÉNÉRALES ET SPÉCIALES 11

1 SYNTHÈSE DE NOTRE OFFRE

Nous vous remercions de nous consulter pour votre projet : RENOVATION ENERGETIQUE LES PLATANES.

Nous vous proposons le PASS CONFIANCE qui a pour objectif de vous fournir les prestations qualitatives d'accompagnement suivantes :

Les missions FONDAMENTALES de Contrôle et de Vérifications Techniques utile à la prévention des aléas techniques :

FONDAMENTALES : Nos missions de Contrôle et Vérifications Techniques	
Missions de Contrôle Technique (L, LE, SH)	5 100,00 €

TOTAL	5 100,00 €

Notre offre a été élaborée de manière aussi exhaustive que possible au regard des informations disponibles. Nous nous engageons à la compléter si de nouveaux éléments techniques ou contextuels venaient à être portés à notre connaissance, pour que la prévention des aléas techniques et la conformité aux règles techniques de construction soient effectuées dans les meilleures conditions.

Rappel de votre projet : RENOVATION ENERGETIQUE LES PLATANES à SAINT RAPHAEL

1 - [A] 261012550000077

Fait à LA GARDE, le 27 octobre 2026

« Par l'acceptation de la présente offre, je reconnais avoir pris connaissance et j'accepte les conditions générales et les conditions spéciales correspondant aux missions listées dans le tableau des missions. »

Pour accord du Client	**Pour SOCOTEC CONSTRUCTION SAS**
Personne à contacter :	Guillaume LA CARBONA Directeur d'Agence
.....	Date :
N° de SIRET de la société à facturer :	Signature :
.....	
Adresse de facturation:	
.....	
Date :	
Signature et cachet de l'entreprise :	Agence Construction Toulon-Fréjus Centre d'Affaires Grand Var Bâtiment B - 1er étage - 1110 Chemin des Plantades 83130 LA GARDE

NB : La présente proposition comporte 11 pages

2 VOTRE PROJET

Ses principales caractéristiques

Adresse de l'opération :
75 avenue du XVème Corps
83700 SAINT RAPHAEL

Nombre d'appartements : 20

Nombre de bâtiments : 1

Type de réhabilitation : Légère

Type de finition : Aménagée

Stade d'avancement du projet : APD/DCE

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : 04/01/2027

Durée prévisionnelle des travaux : 10,0 mois

Montant prévisionnel des travaux HT : 1 200 000,00 €

Nombre de permis de construire : 1

Nombre de tranches déclarées au PC : 1

Certification(s) environnementale(s) recherchée(s) :

Description et points particuliers

Le projet porte sur la rénovation énergétique globale de l'résidence, comprenant notamment l'ITE, l'étanchéité des toitures terrasses, l'isolation des planchers bas et la mise en place de VMC hygro.

3 LES MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE

***OBJECTIF** : Prévenir les aléas techniques lors de la conception et la réalisation de l'opération afin d'assurer la solidité de l'ouvrage, la sécurité des personnes et le confort des occupants.*

Les missions de contrôle technique – Niveau général

Vous nous avez sollicités pour les missions de Contrôle Technique suivantes :

- Mission L, relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables
- Mission LE, relative à la solidité des existants
- Mission SH, relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

Niveau général :
La mission de contrôle technique de la construction s'exerce selon deux niveaux de vérifications, général ou particulier, dont le choix dépend de la nature et du domaine d'intervention de la mission. Le seul niveau général est décrit dans ce paragraphe et se détaille comme suit :

• Une vérification de niveau général implique que le contrôleur technique fasse usage de son jugement professionnel pour aboutir à un avis.

• L'objet concerné par la vérification de niveau général et les missions de contrôle technique associée sont définis par voie contractuelle.

• La nature, le calendrier et l'étendue des prestations mises en œuvre dans le cadre d'une vérification de niveau général visent à obtenir un niveau de confiance suffisant.

Les processus d'analyse de risques et d'évaluation de conformité relèvent de vérifications de niveau général.

Ces missions font l'objet d'un chiffrage spécifique (cf. Synthèse de notre offre).

Les prestations proposées

Nous vous proposons de réaliser les prestations suivantes par phase, adaptées à vos attentes et aux caractéristiques de votre projet :

En phase Conception

Les actes obligatoires	Le + SOCOTEC
- Examen du diagnostic des existants - Examen des dossiers PC, APS, APD, PRO et DCE - RICT (Rapport Initial de Contrôle Technique) sur DCE	- Examen de la notice de sécurité - Examen de la notice d'accessibilité - Réunions en phase amont - Réunion de présentation du RICT - Synthèse des avis au stade du RICT

En phase Documents d'Exécution

Les actes obligatoires	Le + SOCOTEC
- Examen des documents relatifs au programme des travaux et dans le cadre des missions confiées : - aux infrastructures - aux superstructures - au clos et couvert - aux équipements indissociables - aux installations électriques - au génie climatique - à la sécurité incendie	- Synthèses régulières (à minima trimestrielles) des avis - Consultation de la Direction Technique pour ouvrage complexe

En phase Travaux (suivi d'Exécution)

Les actes obligatoires	Le + SOCOTEC
- Présence à des RDV de chantier - Visites hors RDV de chantier	- Présentation de nos avis suspendus et défavorables en réunion de démarrage

En phase Réception

Les actes obligatoires	Le + SOCOTEC
- Remise du RFCT (Rapport Final de Contrôle Technique)	- Pré-rapport final environ un mois avant la réception - Participation à la commission de sécurité/accessibilité si elle existe

L'équipe

La mission est placée sous la responsabilité d'un ingénieur généraliste dénommé « Pilote » de l'opération. Le pilote est votre interlocuteur unique.

Il est suppléé afin de garantir la continuité de la mission en toute circonstance.

Il peut également solliciter les référents techniques nationaux de notre direction technique groupe sur des points particuliers.

Il planifie l'ensemble des interventions liées à la mission de contrôle technique et aux missions réglementaires contenues dans le Pass Confiance.

Pour votre opération, le pilote désigné sera **ANAELLE TEXIER** (sous réserve de disponibilité au moment de l'acceptation de la présente offre)
En fonction des plans de charges de nos équipes, il pourra être remplacé par un intervenant qualifié de notre agence.

La méthodologie

L'ensemble de nos prestations est réalisé au moyen de notre outil informatique Rapsotec, véritable mémoire du chantier et support pour tous les intervenants.

Une diffusion par courriel
Rapsotec permet une communication directe de l'ensemble des avis émis par SOCOTEC par courriel.

Des éléments toujours à jour
A chaque nouvelle édition, vous recevez instantanément vos rapports modifiés par courriel. Ces éléments sont numérotés et incrémentés spécifiquement pour votre opération.

Une lecture facilitée
Grâce à la liste récapitulative, vous avez une vision exhaustive des observations en cours non suivies d'effet. Leur classement par livrable facilite la consultation des observations pour le Maître d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les entreprises.

Des informations hiérarchisées
Les observations regroupées dans les listes récapitulatives sont hiérarchisées en fonction de leur degré d'importance : suspendu et défavorable.

Une traçabilité totale de nos avis
Grâce à l'intégration de l'ensemble des éléments du projet dans Rapsotec, tous les avis émis par nos ingénieurs bénéficient d'une traçabilité totale : justification des levées de réserves, points sur les documents non reçus et intégration de tous les documents entrants dont les courriels.

Le + Socotec : Des avis clairs, précis et intelligibles.

Rappel du principal référentiel réglementaire :

- *Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction*
- *Norme NFP 03-100 de février 2026 de contrôle technique*

Les délais

PRESTATIONS SOCOTEC	DELAI EN JOURS / FREQUENCE
Avis sur document de conception	10
Élaboration du RICT sur PRO/DCE	15
Avis sur documents d'exécution	10
Fiches de visite de chantier	2
Liste récapitulative des avis	Trimestrielle
Pré-RFCT	30 jours avant réception
RFCT	10 jours après réception

Ces délais peuvent bien évidemment être réduits si le contexte du projet le nécessite.

Les honoraires

Les honoraires pour assurer la mission de Contrôle Technique telle que définie ci avant s'élèvent à :

- Mission de base souhaitée : **5 100,00 €** H.T soit **0,35 %** du montant TTC des travaux.

Le mois supplémentaire de chantier (hors recommandations) pourra donner lieu à une facturation de **360,00 €** H.T / mois.

4 CONDITIONS DE PAIEMENT

Nos conditions de paiement font l'objet des échéanciers suivants :

Échéancier CT	Répartition
Honoraires dus à la signature	10,00 %
Honoraires dus à la remise du RICT	15,00 %
Honoraires au démarrage des travaux	10,00 %
Honoraires en cours de travaux	60,00 %
Honoraires dus à la remise du RFCT	5,00 %

La présente proposition, dont la validité est de 3 mois, constituera le contrat après signature en page 4.

Les pièces contractuelles qui constituent cette commande sont par ordre de priorité décroissante :

- Les conditions Générales et Spéciales jointes à la présente offre
- La norme NFP 03-100 relative à la mission de Contrôle Technique

Conditions de paiement - Modalités de règlement :

Le montant de nos honoraires est ferme et non actualisable.

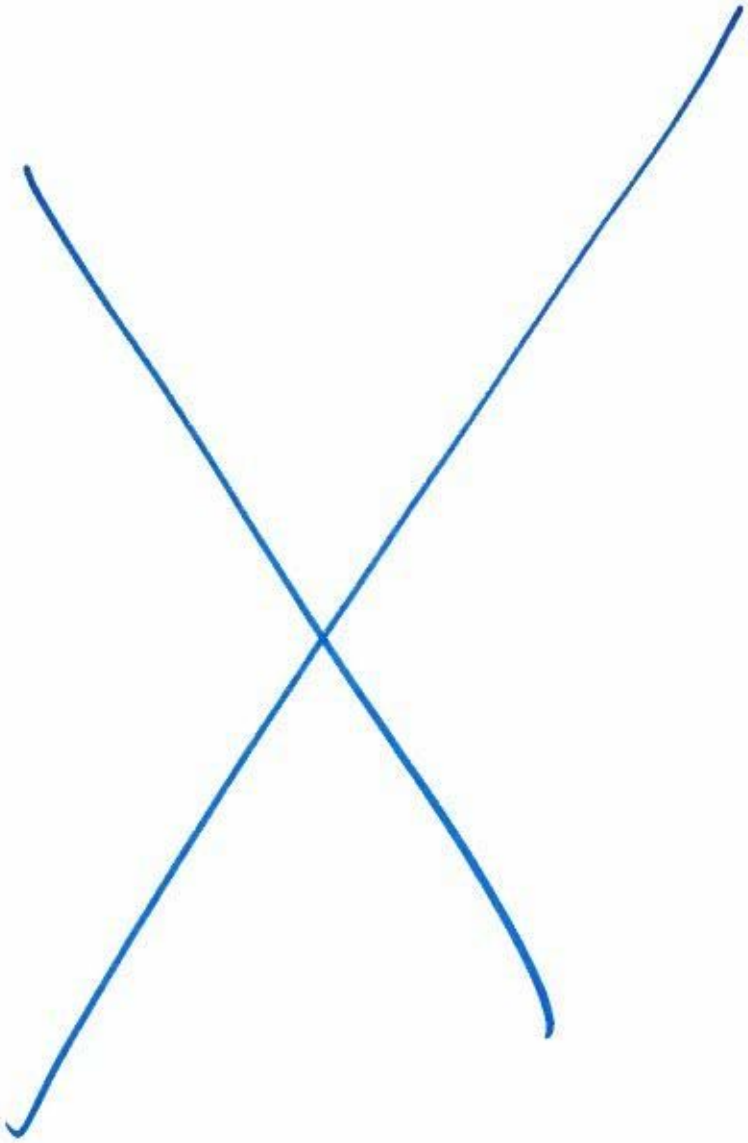
Les honoraires et frais majorés du montant de la TVA 20%, seront réglés et versés suivant l'échéancier proposé ci-dessus.

Ces paiements seront faits à 30 jours date de facture à SOCOTEC Construction par virement bancaire uniquement (au profit du compte suivant RIB indiqué sur nos factures).

5 CONDITIONS GÉNÉRALES ET SPÉCIALES

Missions proposées	Conditions Générales correspondantes	Conditions Spéciales correspondantes
Missions de Contrôle Technique (L, LE, SH)	CONDITIONS GENERALES CG-SOC-CONS-CTC	CONDITIONS SPECIALES CS-SOC-CONS-CONTROLE TECHNIQUE

Les Conditions Générales et les Conditions Spéciales sont mises à la disposition des CLIENTS sur le Site Socotec.fr où elles sont directement consultables.
Nous vous invitons à y accéder en cliquant sur le lien suivant : https://www.socotec.fr/conditions-generales-socotec-construction-immobilier



satec
courtier en assurances

4, place du 8 mai 1945
CS90168 92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX
Tél. : 01.42.80.15.03
e-mail : construction@groupe-satec.com

Formulaire de déclaration de chantier 2026
Protocole multirisque travaux
(réservé aux syndics et administrateurs de biens)

Souscripteur	

Adresse complète de l'opération de construction	

Description des travaux	**Champ d'application : les opérations de construction relevant de la loi 79-12 du 4 janvier 1978. Celles-ci doivent être réalisées en France hors DROM COM et portent exclusivement sur les parties communes de bâtiments commerciaux, tertiaires, collectifs d'habitation ou à usage mixte.**

Intervention sur structure porteuse : (ensemble des éléments qui exercent une fonction de soutien)	☐	Reprise en sous œuvre :	☐
Surélévation :	☐	Renforcement des fondations :	☐
Création de planchers intermédiaires :	☐	Extension ou création de sous-sols :	☐
Bâtiment construit depuis plus de 40 ans :	☐	Bâtiment situé à moins de 1 500 m du littoral :	☐

Période de réalisation	Date prévue de commencement des travaux	Date prévue d'achèvement des travaux

Coût de l'opération	Coût total de l'opération TTC (travaux et honoraires compris hors honoraires syndic) :

Coût TTC de l'opération de construction

jusqu'à 20 000 €	de 20.001 € à 105.000 €	de 105.001 € à 210.000 €	de 210.001 € à 500.000 €	de 500.001 € à 1.100.000 €	de 1.100.001 € à 6.000.000 €	Au-delà de 6.000.000 €
Forfait TTC	**Forfait TTC**	**Forfait TTC**	**Taux TTC**	**Taux TTC**	**Taux TTC**	**nous consulter**
995,00 €	1 830,00 €	2 100,00 €	1,95 %	1,89 %	1,68 %	

D'où une prime TTC de	0,00 €
+ Frais de dossier 50,00 €	50,00 €
Soit un total TTC de	0,00 €

Une Cotisation de régularisation sera perçue si le Coût Total de l'Opération définitif excède le coût total prévisionnel déclaré à la souscription.

Fait à

Le

Signature et cachet

Cette demande vaut mandat pour la mise en place du contrat

Nous attirons votre attention sur le fait que l'envoi de ces éléments et le règlement de la prime provisionnelle ne valent pas acceptation du risque par l'assureur. A réception des éléments de votre dossier de demande d'assurance, le cabinet SATEC procèdera à son analyse. Le cas échéant, si le dossier est complet et que l'opération de construction répond aux conditions requises pour être accepté par l'assureur, le cabinet SATEC établira votre contrat d'assurance (le présent questionnaire valant alors proposition d'assurance). A défaut, le cabinet SATEC vous recontactera pour étudier avec vous les possibilités d'assurance de votre chantier et, le cas échéant, vous remettre une proposition d'assurance spécifique.

BNP PARIBAS

Règlement : Nous vous remercions de privilégier votre règlement par virement aux coordonnées bancaires ci-dessous

Titulaire du compte : SATEC RCB GESTION PRIMES Banque BNP PARIBAS - Paris AG Centrale Entreprises
IBAN : FR76 3000 4029 3300 0100 3278 760 BIC : BNPAFRPPXXX

satec
courtier en assurances

4, place du 8 mai 1945
CS90168 92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX
Tél. : 01.42.80.15.03
e-mail : construction@groupe-satec.com

Merci de compléter le tableau des intervenants et de joindre à votre déclaration les documents qui y sont réclamés.

Intervenants à l'opération de construction

Maîtrise d'œuvre :
Maîtrise d'œuvre complète obligatoire pour toute opération dont le montant des travaux excède 300.000 € TTC.

NB : Pas de recours à maîtrise d'œuvre si un seul intervenant.

Nom	Mission	Honoraires TTC

Contrôleur technique :
Contrôle technique pour les opérations dont le montant prévisionnel est supérieur ou égal à 500 000 € TTC ramené à 300 000 € TTC pour tous travaux de réhabilitation lourde.

L'intervention du Contrôleur technique devra porter au moins sur les missions L+LE, P1 si les travaux portent sur des éléments d'équipement dissociables, TH si le projet porte sur la rénovation énergétique de l'ouvrage et AV en présence d'avoisinants.

BET :
BET Structures obligatoire en cas de travaux de reprises en sous-œuvre, de renforcement de fondations, de création de sous-sols

Nom	Mission	Honoraires TTC

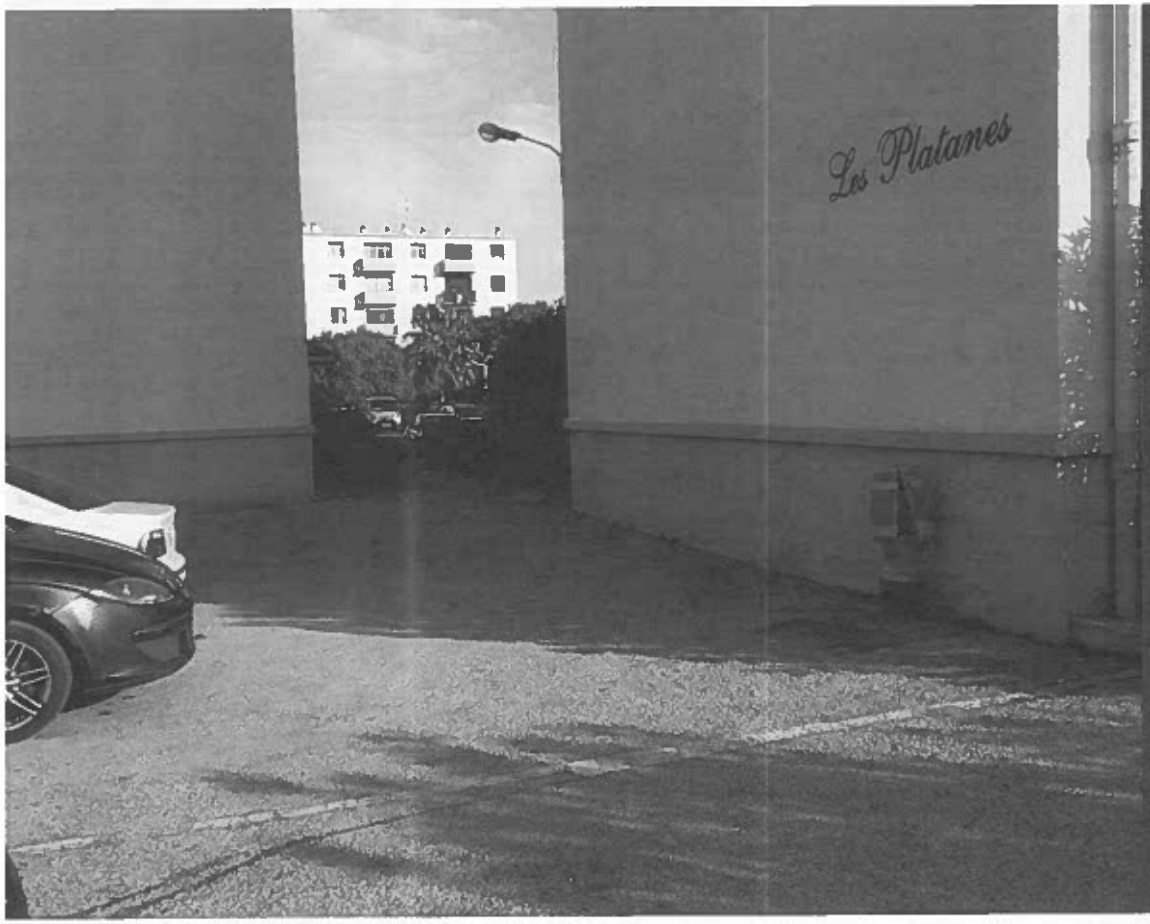
Entreprises :

Nom	Nature des travaux	Montant du marché TTC

Joindre impérativement copie de la convention ou du devis descriptif des travaux et les attestations RC et Décennale de chaque intervenant

SATEC – 4, place du 8 mai 1945- CS 90168 –92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX- Tél. : 01 42 80 15 03
SAS de Courtage d'Assurances au capital de 55 124 862,12 € indirectement détenu à plus de 10% par AXA France Assurance - RCS Nanterre 784 395 725
Registre des Intermédiaires d'Assurances n° 07000665 - Site Orias : https://www.orias.fr/ - Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, ACPR, 4 place de Budapest – CS 92459 – 75436 Paris Cedex 09
TVA Intracommunautaire : SATEC FR 70 784 395 725

CITÉMÉTRIE
L'HABITAT SUR MESURE



Proposition commerciale Accompagnement à la mise en place du financement projet.

Les Platanes A/B/C

75, avenue du XVème corps 83700 St Raphaël

Le 16 octobre 2026

Sommaire

1 **Contexte du projet**
Page 3

2 **Pourquoi faire le choix de CITEMETRIE ?**
Pages 4 à 5

3 **Notre proposition d'accompagnement détaillée**
Pages 6 à 10

4 **Notre proposition tarifaire**
Page 11

Contexte du projet

Copropriété Les Platanes A/B/C,

Copropriété composée de 64 lots principaux. Des travaux multiples sont prévus, façade, balcons, isolation thermique, toiture et le système de ventilation. Un projet de rénovation énergétique pour lequel nous vous accompagnons en qualité d'AMO.

CITÉMÉTRIE,

Dans ce contexte, CITEMÉTRIE propose un complément d'assistance du syndicat des copropriétaires **pour le montage et mise en place des prêts bancaires collectifs**. Cette offre vient compléter nos missions d'AMO en cours, elle portera sur:

+ L'accompagnement et la sécurisation du dossier de demande de prêt collectif (prêt à taux 0, prêt d'avance des subventions et prêt complémentaire) auprès d'un organisme bancaire partenaire.

35 ans d'expérience au service des copropriétés et des syndics

4 496 lots d'habitation accompagnés en 2025

83 Projets travaux votés en 2025

250+ syndics partenaires

98% de taux de satisfaction

Le saviez-vous ?

CITEMETRIE a été la toute première entreprise à monter un dossier MaPrimeRénov Copropriété.

C'était à Angers en 2021

*Mesurer par des enquêtes de satisfaction systématiques auprès de tous nos clients

Nos agréments et garanties de neutralité

AMO agréé par Agence nationale de l'habitat Anah

RGE RECONNU GARANT ENVIRONNEMENT

AFFILIÉ coach copro

OPQiBi L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE

Ils nous font confiance

FONCIA

CITYA IMMOBILIER

Lamy

SQUARE HABITAT CRÉDIT AGRICOLE

AGI

GMJ IMMOBILIER Depuis 1961

CITÉMÉTRIE

Un mode d'organisation assurant proximité, réactivité et expertise

3 conseillers locaux et individuels

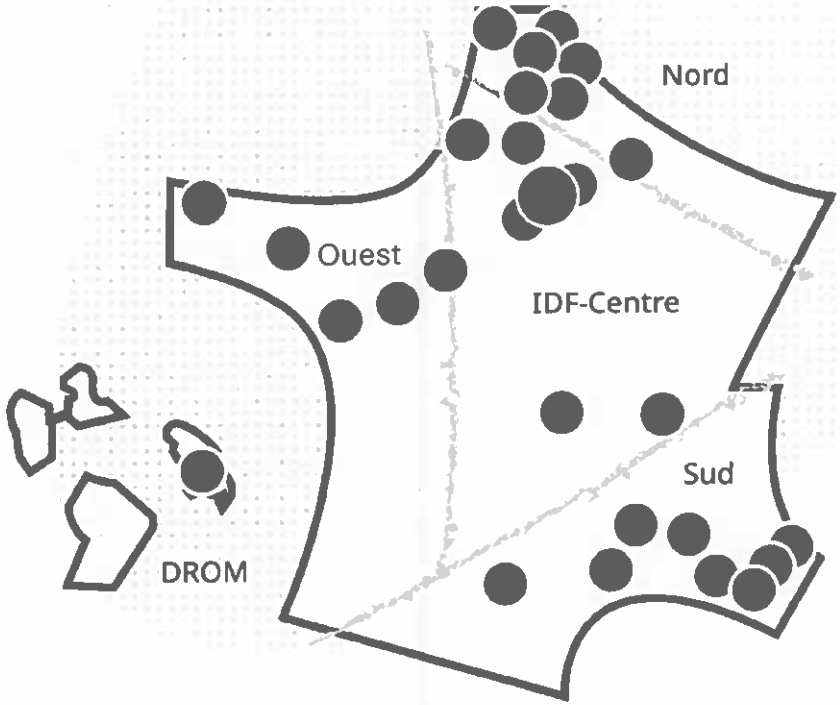
En proximité avec vous et les différentes parties prenantes du projet pour :

Pilotage projet	Ingénierie financière	Assistance administrative

40 experts nationaux

En appui des experts locaux sur les volets :

Technique	Juridique	Social



Détail de l'option : Accompagnement au montage des prêts collectifs

Nous sécurisons le financement de votre projet et déchargeons le syndic de l'un des volets les plus chronophages de la rénovation.

Notre méthode

Sécuriser le financement du projet

+ Vérification de l'éligibilité de la copropriété
+ Construction d'un plan de financement fiable

Prendre en charge le montage administratif

+ Information des copropriétaires
+ Recensement des adhésions
+ Vérification de chaque dossier individuel
+ Constitution du dossier bancaire collectif

Piloter les échanges jusqu'au déblocage des fonds

+ Interface unique avec la banque
+ Gestion des pièces complémentaires
+ Suivi des déblocages
+ Coordination avec les autres financeurs

Livrables

+ x 1 dossier de financement collectif
+ x 1 dossiers administratifs par copropriétaire souscrivant au prêt

Garanties CITEMETRIE

Pour les copropriétaires

+ Un financement fiabilisé avant le lancement des travaux.
+ Une instruction bancaire facilitée.

Pour le syndic

+ Un gain de temps significatif dans sa gestion de projet.

Focus : Écosystème* des financeurs partenaires de CITEMETRIE

Subvention collective et subventions individuelles complémentaires

Certificats d'Économie d'Énergie

Subventions locales

Préfinancement des subventions

Financements bancaires

Tiers financement

Financements complémentaires

*Panel non exhaustive des partenaires financeurs de CITEMETRIE

Notre proposition tarifaire

Accompagnement prêt bancaire	Prix en € (HT)
Accompagnement au montage, dépôt et suivi des financements bancaires collectifs (Eco PTZ, avance subventions...).	12 100 €
TOTAL (HT)	12 100 €
TVA	2 420 €
TOTAL avec option (TTC)	14 520 €
Montant moyen par lot principal	227 € (TTC)

Facturation échelonnée sur toute la durée de l'accompagnement

- 30% au lancement de la mission
- 30% à l'issue du recensement
- 20% au dépôt des dossiers auprès de la banque
- 20% de solde à l'envoi du paiement des dernières factures travaux.

CITÉMÉTRIE
L'HABITAT SUR MESURE

Vos contacts



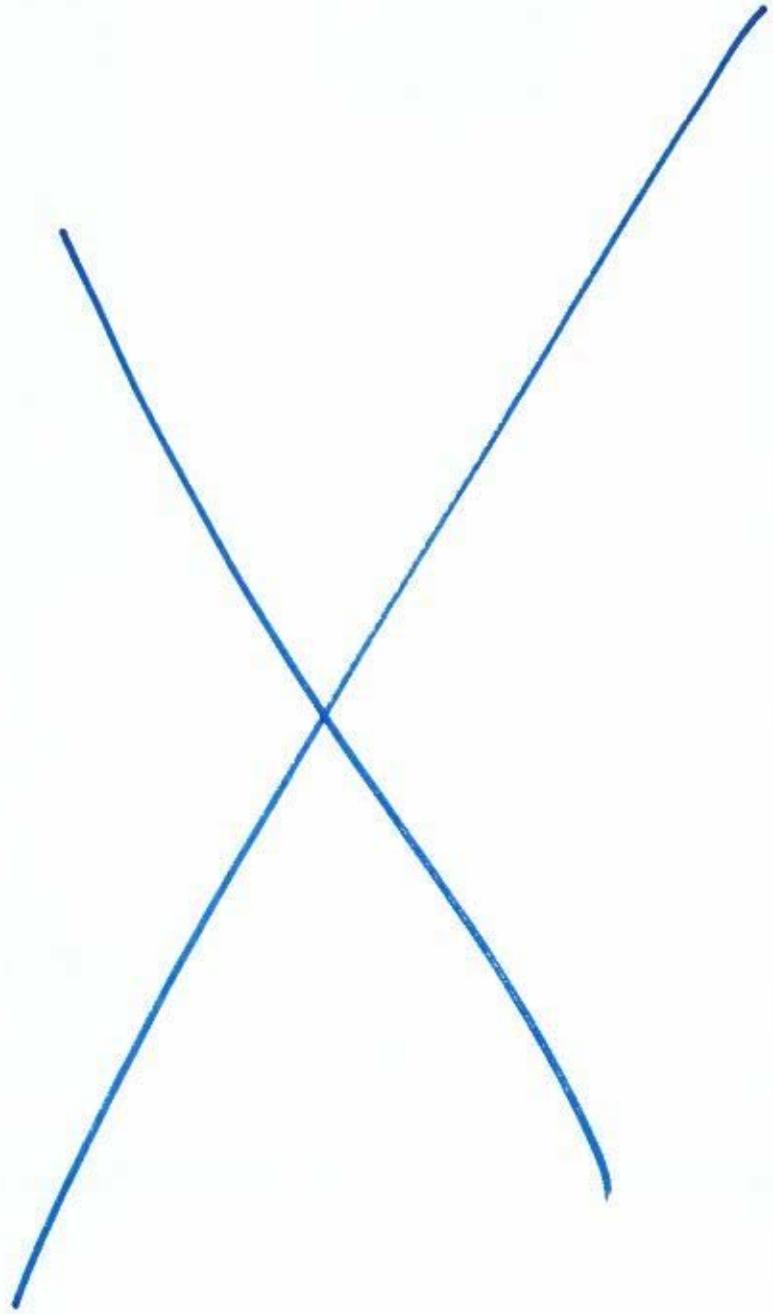
Samir HADJEB
Chef de projets
Nice

Samir.hadjeb@citemetrie.fr
Tél. +33 (0)6 98 96 02 00



Darren Chout
Responsable développement et partenariats

darren.chout@citemetrie.fr
Tél. +33 (0)6 66 11 83 25



CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

CAISSE D'EPARGNE COTE D'AZUR
455, PROMENADE DES ANGLAIS
06200 NICE
Téléphone

Suivi par
Référence

CONTRAT DE PRÊT

Date d'édition : 02/10/2026

Le présent contrat de prêt n'est pas soumis aux dispositions des articles L312-1 et suivants et des articles L313-1 et suivants du code la consommation et comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et annexes par type de prêt.

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

ENTRE LES SOUSSIGNES

- PRETEUR
Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Capital social 515.033.520 euros - Siège social : 455, promenade des Anglais, 06200 Nice - 384 402 871 RCS NICE - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 002 199. Titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce, sans perception d'effets ou valeurs, n° CPI 0605 2017 000 019 152 délivrée par la CCI Nice-Côte d'Azur, garantie par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 59, Avenue Pierre Mendès France 75013 Paris. Identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n° FR232581_01QHNQ (BPCE SIRET 493 455 042)

Ci-après dénommé le "Prêteur", et :

- EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)

Le syndicat de copropriétaires

SDC LES PLATANES ABC
75 AVENUE DU 15EME CORPS
83700 SAINT RAPHAEL

Ci-après dénommé "L'emprunteur",

Le présent contrat de prêt vaudra contrat de prêt du seul fait de son acceptation par le représentant légal de l'Emprunteur dont les nom et adresse figurent ci-dessous :

LAMY IMMOBILIER
281 TRAVERSE JEAN MOULIN
83700 SAINT RAPHAEL

Ci-après dénommé "Le syndic",

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet du Prêt

Ce prêt est destiné à financer :
Travaux économie énergie

Coût total de l'opération : 1 036,27 EUR ***Apport personnel :***0,00 EUR ***Crédit total demandé :***1 036,27 EUR

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

Caractéristiques du prêt

ECOPTZ COPRO 100 PERFORM GLOBALE : Référence

Accordé en application des articles 244 quater U du Code Général des Impôts et D.319-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.
La prise en charge des intérêts correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'Etat.

Montant total du crédit : 1 036,27 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)	Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
Préfinancement Anticipation	0,000 % Fixe	36	mensuelle 05	36	Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat	0,00 0,00	0,00 + Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat
Amortissement Echéance constante	0,000 % Fixe	239	mensuelle 05	239	4,32	0,00 0,00	4,32
	0,000 % Fixe	1	mensuelle 05	1	3,79	0,00 0,00	3,79
Durée totale (hors préfinancement)		**240**					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :		0,36 % Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	0,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	36,27 EUR		
- Montant total des intérêts :	0,00 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	36,27 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase de préfinancement, les intérêts sont calculés sur le montant des sommes débloquées, sur le nombre exact de jours au cours de la période, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus, rapporté à une année bancaire de 360 jours.
Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.
La Performance Sociale ou Environnementale fera l'objet chaque année d'une évaluation sur la base des documents objectifs remis par l'Emprunteur.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :
- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. :
Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date de prise d'effet du contrat

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

GARANTIES

Les coûts de prises de garanties et de leurs suites sont à la charge de l'Emprunteur, de même que les frais éventuels de procuration ou de mainlevée hypothécaire totale ou partielle.

Caution société de cautionnement (convention) (sous seing privé) : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE

Crédit	Quotité ou Montant (1)
ECOPTZ COPRO 100 PERFORM GLOBALE	100,00 %

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

Frais de commission de cautionnement : 36,27 EUR

Le syndicat de copropriétaires ("Emprunteur"), reconnait que le prêt qui lui est accordé bénéficie de la caution solidaire ci-après dénommé "le Cautionnement" de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions ci-après dénommée "la Compagnie", Société Anonyme, régie par le code des assurances, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 382 506 079 RCS Paris, dont le siège social est au 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, dès lors que ce Cautionnement a été retenu pour le prêt et la prime correspondante réglée à la Compagnie.

Le cautionnement a pour objet de garantir :
- le remboursement au Prêteur des sommes qui lui sont dues telles que définies ci-dessous, en cas de défaillance du syndicat de copropriétaires Emprunteur,
- le remboursement au Prêteur de la quote-part d'un ou plusieurs copropriétaires défaillants, en cas de défaillance du/de ce(s) dernier(s),
- le remboursement au Prêteur, pour le compte du syndicat de copropriétaires, de la quote-part de chaque copropriétaire emprunteur défaillant en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires.

Si le prêt souscrit est un éco-prêt à taux zéro ou un prêt finançant des travaux permettant de réduire la consommation d'énergie d'au moins 25%, ce prêt soit a vocation à bénéficier du Fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE) sous réserve de son éligibilité, soit bénéficie de la contre-garantie du FGRE, grâce au soutien des contributeurs au fonds, qui sont nommément désignés, dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

Mise en jeu DU CAUTIONNEMENT
La Compagnie intervient lorsque, dans les cas prévus au contrat de prêt, la créance est devenue exigible soit pour la quote-part d'un ou de plusieurs copropriétaires, soit en totalité.

Cette exigibilité peut être prononcée par le Prêteur dans les conditions prévues au contrat de prêt et dans les cas suivants :
1) Pour la quote-part d'un copropriétaire participant au prêt :
- Défaillance dans le paiement des échéances de la quote-part incombant au copropriétaire participant;
- Vente ou résolution de vente d'un lot appartenant au copropriétaire participant sans remboursement de sa quote-part. Toutefois en cas d'accord du Prêteur et de la Compagnie, l'obligation de paiement des sommes pourra être transmise au nouveau copropriétaire si ce dernier y consent ;
- Destruction partielle ou totale d'un lot appartenant au copropriétaire participant sans remboursement de sa quote-part.

Dès la première échéance impayée du remboursement de sa quote-part par un copropriétaire, le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic doit lui notifier une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Dans le cadre d'un prêt collectif lorsque le recouvrement des échéances a été délégué au Prêteur avec son accord, dès la première échéance impayée du remboursement de sa quote-part par un copropriétaire, le Prêteur doit lui notifier une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
A défaut de réponse à cette mise en demeure pendant plus de trente (30) jours, le copropriétaire participant sera considéré comme défaillant.
Dans les autres cas d'exigibilité, le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic notifie au copropriétaire dont la créance est devenue exigible, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.
Dans tous les cas d'exigibilité, à défaut de paiement par le copropriétaire de sa quote-part due au titre du prêt dans les trente (30) jours suivants la réception de la lettre recommandée susvisée, le Prêteur adressera la Compagnie une demande de règlement.
Les échéances sont prises en charge pour leur montant en principal lequel montant peut figurer sur le décompte fourni et justifié par le Prêteur.
La Compagnie procèdera entre les mains du Prêteur au remboursement de la quote-part du copropriétaire défaillant (échéances impayées et capital restant dû de la quote-part).
Le syndicat des copropriétaires Emprunteur, donne dès maintenant à la Compagnie, l'ordre irrévocable d'effectuer ce règlement entre les mains du Prêteur.
2) Pour la totalité du capital restant dû par le syndicat de copropriétaires dans les cas suivants :
- Destruction totale ou partielle de l'immeuble ;
- Défaillance du syndicat de copropriétaires.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndic représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

A défaut de règlement, par le syndicat de copropriétaires, de la dette devenue exigible, dans les trente (30) jours suivant la réception de la lettre recommandée susvisée, le Prêteur prononcera la déchéance du terme du prêt et adressera à la Compagnie une demande de règlement.
La Compagnie procédera au règlement de la créance entre les mains du Prêteur (capital restant dû à la date de prononcé de l'exigibilité et montant des sommes échues impayées à la date de règlement).

RECOURS DE LA COMPAGNIE

En conséquence de son règlement, la Compagnie exercera son recours contre le syndicat de copropriétaires et/ou le(s) copropriétaire(s) défaillant(s), conformément aux dispositions des articles 2305 et suivants et de l'article 2374 du code civil sur simple production d'une quittance justifiant du règlement effectué.

PRIME

L'Emprunteur réglera à la Compagnie une prime non restituable en rémunération de son Cautionnement. Il autorise le Prêteur à en prélever le montant déterminé aux conditions particulières du prêt et à l'adresser à la Compagnie.

ENGAGEMENT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

En dehors des engagements souscrits aux termes du contrat de prêt par le syndicat des copropriétaires, ce dernier, ou son représentant, s'engage :
- Lors de la mutation d'un lot participant à l'emprunt, à donner avis au notaire dans les formes et conditions analogues à celles qui sont prévues par l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 du montant des sommes restant dues sur la quote-part àla charge du vendeur.
- A faire connaître au Prêteur les mutations de lots ou de parts sociales participant à l'emprunt dès qu'il en aura eu connaissance.
- En cas de liquidation ou redressement judiciaire d'un titulaire de lots ou porteur de part participant à l'emprunt à en aviser le Prêteur et à déclarer sans délai au représentant des créanciers le montant des impayés et du capital restant dû par ce copropriétaire.

La Compagnie peut recueillir certaines informations vous concernant. Ces informations sont indispensables à la gestion de la demande de cautionnement et à l'exécution du présent contrat, et plus généralement au suivi de notre relation d'affaires.

PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

La Compagnie recueille, dans le cadre de la gestion de la demande de cautionnement, certaines informations concernant les copropriétaires. Ces informations sont indispensables à la gestion de la demande de cautionnement et à l'exécution du présent contrat, et plus généralement au suivi de la relation d'affaires.

Ces informations sont conservées pendant toute la durée du Cautionnement et jusqu'à une durée de cinq (5) ans suivant la fin de ce dernier, puis systématiquement détruites. La Compagnie met en oeuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer que les traitements de données à caractère personnel sont effectués conformément à la législation applicable. Un copropriétaire peut à tout moment et dans les conditions prévues par la loi, accéder aux informations le concernant, s'opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, leur limitation, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès. En outre, il peut, en cas de contestation, former une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer ces droits, il peut adresser un courrier au Délégué à la Protection des Données - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS - dpo@c-garanties.com. Les modalités d'exercice de ces droits sont détaillées dans la notice d'information accessible sur le site : www.c-garanties.com/rgpd.

Pour toute réclamation, l'Emprunteur peut adresser un courrier à la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, Direction du marché des particuliers - 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS. Si la réponse apportée ne satisfait pas l'Emprunteur, il peut également adresser un courrier à la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, Service réclamation - 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS - Courriel : service-reclamation@c-garanties.com.

MODALITES DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

Crédit	Modalité
ECOPTZ COPRO 100 PERFORM GLOBALE	Pas d'indemnité de remboursement anticipé

DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S)

Ce document ne constitue ni un accord de crédit ni une offre de prêt. Les conditions particulières ci-dessus sont données à titre indicatif pour un exemple de montant de travaux de 1.000 euros.
Le montant définitif du prêt sera connu ultérieurement, en fonction du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro copropriétés.

PAYEURS

Crédit – ECOPTZ COPRO 100 PERFORM GLOBALE : –
Payeur :

CONDITIONS GENERALES

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

Formation et validité du contrat

Le présent contrat sera formé dès la signature de l'ensemble des parties désignées ci-avant, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les 30 jours de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.
Il deviendra définitif, sous réserve que les garanties prévues au contrat aient été régularisées et dès lors que l'emprunteur ou les copropriétaires adhérents à l'emprunt auront justifié, s'il y a lieu :
- de la production du (des) mandat(s) de prélèvement SEPA dûment complété(s) et signé(s), en vue de la mise en place du prélèvement automatique prévu à l'article « Autorisation de prélèvement ».

Annulation du contrat, révision du contrat

Le contrat sera résolu dans les circonstances suivantes :
- si l'acte de vente ou le contrat de prestation de services auquel le présent prêt est lié n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit la date de l'acceptation de cette offre par les emprunteurs. Dans une telle hypothèse, le prêteur conservera des frais d'étude d'un montant de 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150€, conformément aux dispositions de du code de la consommation. Ces frais d'étude seront perçus par prélèvement ou par chèque libellé à l'ordre du prêteur.
- lorsqu'un acte authentique doit être établi, si cet acte authentique n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.
- à la discrétion du Prêteur, si des modifications sont apportées au plan de financement figurant aux Conditions Particulières de la présente offre de prêt.
Les conditions du prêt pourront être revues par le prêteur si le premier versement de fonds n'est pas intervenu dans le délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.

Destination du(des) prêt(s)

L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de son objet défini aux conditions particulières et à réaliser cet objet.
L'utilisation du prêt à un objet autre que celui contractuellement prévu aux présentes, ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée par le garant ou la caution s'il y a lieu.

Conditions et modalités de déblocage des fonds

Le versement des fonds ne pourra intervenir qu'après signature du contrat de prêt(s) et régularisation des garanties prévues. Les fonds sont versés à toutes dates en une ou plusieurs fois sur demande de l'Emprunteur, soit sur le compte support de prélèvement, soit par chèque à l'ordre du prestataire de service ou du fournisseur, sauf dans les cas ci-après exposés :
a) Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire chargé de la vente ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.
b) Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme) les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, soit entre les mains du promoteur en fonction de l'avancement des travaux, sur production de l'état d'avancement des travaux.
c) Dans le cas d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération d'amélioration seule, les fonds sont débloqués :
- entre les mains du notaire chargé de la vente pour la partie acquisition, s'il y a lieu
- au choix du Prêteur, entre les mains de l'Emprunteur ou de l'entrepreneur ou du syndic de copropriété, sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux.
Les mémoires d'architecte ou les factures provisoires établissant l'état d'avancement des travaux devront faire apparaître la raison sociale et le numéro de Siret de la ou des entreprise exécutantes.
NB : Dans le cas d'opérations de construction ou de travaux d'amélioration, l'emprunteur reconnaît être informé par le prêteur, dans le cadre de l'exécution du présent contrat, du caractère obligatoire de la souscription d'une assurance dommages-ouvrage pour le maître d'ouvrage (conformément à l'article L.242-1 du Code des assurances), des risques d'un défaut d'assurance, des sanctions applicables (article L. 243-3 du Code des assurances) et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.
L'emprunteur s'engage, pendant toute la durée du prêt, à fournir, sur demande du prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance susvisée et à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.
Le solde du montant du prêt ne pourra être versé qu'après production de la totalité des factures justificatives. En outre pour les opérations de construction, son versement est subordonné à la présentation de la déclaration d'achèvement des travaux ou de tout document justifiant de cet achèvement.

Le premier versement doit intervenir dans le délai de 5 mois qui suit la signature du contrat par l'Emprunteur.
La totalité des fonds doit être retirée 36 mois au plus tard après l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur.
A défaut, le montant du prêt sera ramené au montant des sommes versées.

Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard 3 jours ouvrés avant la date souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à celui de tout tiers.
En cas de fractionnements, les versements ne pourront être inférieurs à 10% du montant total du prêt.

Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds au versement de tout ou partie de l'apport personnel de l'Emprunteur.

Modalités de remboursement

Le(s) prêt(s) est(sont) remboursable(s) à terme échu dans les conditions prévues aux conditions particulières du contrat de prêt et précisées sur le tableau d'amortissement remis aux Emprunteurs. Pour les prêts à taux révisable ainsi que pour les prêts dont les échéances sont modulables, les clauses d'indexation et les modalités de remboursement sont décrites dans les conditions spécifiques à chaque type de prêt.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

Lorsque le déblocage des fonds donne lieu à plusieurs versements échelonnés, la période d'amortissement du prêt, durant laquelle s'effectuera le remboursement du prêt, peut être précédée d'une période d'anticipation dite période de préfinancement et/ou période de différé selon les conditions particulières du contrat de prêt.
Tout déblocage de fonds donne lieu à prélèvement d'intérêts intercalaires au taux du prêt, calculés prorata temporis du jour du déblocage effectif jusqu'au point de départ de l'amortissement du prêt et indiqués sur le tableau d'amortissement définitif.

Période d'anticipation ou de préfinancement
C'est la période comprise entre la date de signature du contrat de prêt par l'Emprunteur et la date fixée comme point de départ de l'amortissement.
Les intérêts intercalaires dus sur les fonds débloqués pendant cette période, seront calculés prorata temporis au taux stipulé dans le contrat de prêt sur la base des versements effectués et prélevés à terme échu. Le cas échéant, ils pourront être payés à la fin de la période d'anticipation ou être ajoutés au montant total du crédit indiqué dans le contrat de prêt.
Si au terme de la période d'anticipation, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

Période de différé
Dans les conditions prévues par la réglementation, le Prêteur pourra consentir un différé (partiel ou total) d'amortissement.
Quel que soit le type de différé choisi par l'Emprunteur, le premier versement détermine le point de départ du différé sauf si le contrat de prêt prévoit une période de préfinancement.

Paiement des intérêts à chaque échéance en cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel) :
Les intérêts, calculés pendant la période du différé d'amortissement, sur les sommes effectivement versées et au taux du prêt, sont prélevés à chaque échéance.

Capitalisation des intérêts en cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total) :
En cas de différé total, les intérêts sont calculés au taux du prêt sur la base des versements effectués, selon la méthode des intérêts composés.
Ils peuvent, soit être payés à la fin de la période de différé total, soit être ajoutés au montant total du prêt indiqué dans le contrat de prêt. Dans ce dernier cas, le total de ces intérêts et du montant total du crédit constitue le montant du prêt amortissable.

La durée de la période de différé indiquée dans le contrat de prêt ne pourra en aucun cas être allongée.
Si au terme de la période de différé prévue, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

Période d'amortissement du capital
Le point de départ de l'amortissement du prêt et les dates d'échéances sont fixés au choix de l'Emprunteur.
La date d'échéance (quantième) est indiquée dans le présent contrat.
Le point de départ de l'amortissement intervient en principe à la première date d'échéance (date utile) qui suit le versement total des fonds.
Néanmoins si le Prêteur en offre la faculté et lorsque le prêt est assorti d'une période de préfinancement, l'Emprunteur pourra, en accord avec le Prêteur, différer le point de départ de l'amortissement dans une période comprise entre la date qui suit le déblocage de la totalité des fonds et le terme de la période de préfinancement. Cette demande sera formalisée par l'Emprunteur sur le formulaire de déblocage des fonds correspondant au dernier versement du prêt.
Pendant la période d'amortissement, le remboursement du prêt se fera à terme échu, conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'Emprunteur.

Taux Annuel Effectif Global (TAEG)
Le Taux annuel effectif global (TAEG) est déterminé conformément aux articles L314-1 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation, en ajoutant aux intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'emprunteur et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à cette date, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.

Le taux annuel effectif global indiqué aux conditions particulières peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :
- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur courante de la deuxième décimale est augmentée de 1.

Assurance du ou des biens
L'Emprunteur devra, pendant toute la durée du prêt, rapporter, si bon semble au Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.
A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins du Prêteur et aux frais de l'Emprunteur, sans préjudice de l'exigibilité anticipée du présent prêt.
L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée au Prêteur tout sinistre quelle qu'en soit la gravité.
Le Prêteur bénéficiera de la délégation légale de tous les droits de l'Emprunteur vis-à-vis de l'entreprise d'assurance à laquelle le présent prêt pourra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance du Prêteur en principal, intérêts, frais et accessoires et selon le décompte présenté par le Prêteur.

Autorisation de prélèvement

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le compte désigné dans les conditions particulières, le montant des frais, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance de groupe), des échéances de remboursement et plus généralement de toutes sommes exigibles, et ce, dès la conclusion du contrat de crédit(s) et pendant toute sa durée.
En cas de prélèvement SEPA, le tableau d'amortissement fera office de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'Emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés (lettres, avis d'échéances, tableau d'amortissement, échéancier, factures...), trois jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).
Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

Remboursement anticipé
L'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation, tout ou partie du prêt, moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Prêteur. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause, représenter une somme égale au moins au 1/10ème du capital prêté sauf s'il s'agit de son solde.

L'établissement prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé, une indemnité dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières et/ou spécifiques.
Selon le type de prêt, le remboursement anticipé partiel donne lieu :
-Soit à un maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances ;
-Soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances.

Un tableau d'amortissement précisant les modalités de remboursement du capital restant dû sera remis à l'Emprunteur.

Dans l'hypothèse où le prêt est un prêt à taux d'intérêt révisable et tant que l'Indice de Substitution tel que défini au paragraphe « Evénements affectant les taux ou indice de référence » ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif étant établi qu'après détermination de l'Indice de Substitution.

Mobilisation - cession - transfert des droits
Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-167 et suivants du Code monétaire et financier, ou à une société de crédit foncier conformément aux dispositions de l'article L.513-2 et suivants du Code monétaire et financier ou à une société de financement de l'habitat conformément aux dispositions de l'article L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du ou des prêts objets des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.
L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.
Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent prêt à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.
Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entrainera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

Imputation des paiements
Dans le cas où, après mise en demeure de payer, l'Emprunteur effectuerait un versement à titre d'acompte sur la somme qui lui serait réclamée, il est convenu que l'imputation se fera d'abord sur les indemnités et frais, ensuite sur les intérêts, et enfin sur le capital, sous réserve, le cas échéant, du pouvoir d'appréciation du Tribunal.

Exigibilité anticipée - Déchéance du terme
Le prêt sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles par notification faite au syndic dans l'un ou l'autre des cas suivants :
-Affectation du prêt à un objet autre que celui prévu au contrat de prêt,
-Non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec le Comptoir Financier de Garantie, la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès de toute autre société de cautionnement mutuel, ces engagements étant une condition essentielle du prêt et du cautionnement qui y est attaché,
-Liquidation judiciaire de l'Emprunteur, sauf poursuite de l'activité telle que prévue à l'article L.643-1 du Code de Commerce, jugement prononçant la cession à son encontre,
-Défaut de paiement des sommes exigibles en capital, intérêts, commissions, frais et autres accessoires, à l'issue du délai mentionné dans la mise en demeure restée infructueuse,
-Falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis,
-Défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du prêt,
-Inobservation de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi de ces prêts,
-Non constitution effective des sûretés prévues au contrat,
- Exigibilité pour quelque cause que ce soit de l'un quelconque des prêts finançant le bien objet de la présente offre,
- Destruction partielle ou totale des biens donnés en garantie
En outre :
La quote-part d'un copropriétaire participant à l'emprunt sera exigible de plein droit en cas de mutation entre vifs de son lot, sauf agrément par le Prêteur du transfert de la quote-part de prêt au bénéfice du nouveau copropriétaire.
Le prêt global sera exigible au cas où les travaux financés à l'aide du prêt ne seraient pas entrepris dans les quatre mois ou achevés dans les trois ans à compter de la date de conclusion du contrat ou seraient interrompus pendant deux mois ou plus.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

Pénalités de retard
Toute somme exigible et non payée à bonne date supportera de plein droit des intérêts de retard au taux du prêt majoré de trois points, sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire. Lesdits intérêts se capitaliseront de plein droit au bout d'une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.
Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur en l'acquit de l'Emprunteur à partir du jour où elles auront été effectuées, pour la sauvegarde de ses droits et garanties, notamment pour primes payées aux compagnies d'assurance, pour l'entretien ou la conservation des biens affectés en garantie et pour le recouvrement de sa créance.

Poursuites et frais
En cas d'exigibilité du prêt consécutive à la résolution du contrat dans les cas prévus au paragraphe "exigibilité anticipée - déchéance du terme", les emprunteurs devront rembourser au Prêteur :
- le capital restant dû majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date de règlement effectif, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt,
- une indemnité égale à 8% du capital restant dû à la date de la défaillance.
Le Prêteur pourra en outre réclamer à l'Emprunteur, en cas de défaillance de celui-ci, le remboursement des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

Protection des données à caractère personnel
Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (tels que par exemple et sans que cette liste soit limitative : mandataire, représentant légal, caution, associé ou actionnaire direct ou indirect, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille de l'Emprunteur).

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans la notice d'information du Prêteur sur le traitement des données personnelles. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles ou en obtenir un exemplaire sur simple demande auprès de votre agence.

Lorsque l'Emprunteur est une personne morale, le représentant légal de l'Emprunteur s'engage à communiquer à toutes les personnes physiques liées à l'Emprunteur, dont les données personnelles seront traitées par le Prêteur dans le cadre de la relation contractuelle (tels que par exemple et sans que cette liste soit limitative : mandataire, représentant légal, caution, associé ou actionnaire direct ou indirect, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille de l'Emprunteur), la notice d'information du Prêteur relative à la protection des données personnelles, afin d'assurer que toutes les personnes concernées soient informées de la manière dont leurs données personnelles sont traitées.
Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Secret professionnel
Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément aux dispositions du code monétaire et financier en vigueur.

Cependant, le secret est levé en vertu de dispositions légales, réglementaires ou de conventions conclues par la France à des fins fiscales, notamment à l'égard de l'administration fiscale et des douanes, de la Banque de France (Fichier des Incidents de remboursement de Crédit aux Particuliers par exemple), des organismes de sécurité sociale, de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, de l'autorité judiciaire agissant dans le cadre d'une procédure pénale, ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément, ou lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Le Prêteur peut partager avec les personnes ci-après visées avec lesquelles il négocie, conclue ou exécute notamment les opérations ci-après énoncées des informations confidentielles concernant l'Emprunteur/la Caution dès lors que ces informations sont nécessaires à celui-ci, ce que l'Emprunteur/la Caution accepte expressément :
- avec les entreprises qui assurent la mise en place ou la gestion d'un produit ou d'un service souscrit par l'Emprunteur/la Caution aux seules fins d'exécution des obligations contractuelles vis-à-vis du Prêteur et de l'Emprunteur/la Caution et plus généralement avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles ;
- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple) ;
- avec des entreprises de recouvrement ;
- des entités appartenant au même groupe que le Prêteur (BPCE, Banques Populaires /Caisses d'Epargne, BPCE Assurances, BPCE Financement, BPCE Lease et plus généralement toute autre entité du Groupe BPCE), pour l'étude ou l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant l'Emprunteur/la Caution ;
- des entreprises tierces en cas de cession de créances.

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.
Le Client victime d'une fraude ou d'une tentative de fraude autorise expressément l'Emprunteur/la Caution à communiquer aux autorités judiciaires et policières son nom, son adresse, ainsi que son identifiant et plus généralement toute information nécessaire à la dénonciation de faits constitutifs d'un délit et ce, afin d'apporter son concours à la justice dans le cadre de la lutte contre la fraude.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

Il est précisé que les informations visées ci-dessus couvertes par le secret professionnel sont communiquées aux autorités judiciaires et policières dans le cadre étroit d'une enquête, elle-même couverte par le secret visé à l'article 11 du Code de procédure pénale.

Le Client autorise expressément et dès à présent la Banque à communiquer et partager les données le concernant ainsi que leurs mises à jour :
- à BPCE S.A. agissant en qualité d'organe central du Groupe BPCE pour l'exercice des compétences prévues par le Code monétaire et financier afin que celui-ci puisse satisfaire aux différentes missions qui lui sont dévolues, au bénéfice de la Banque et du Groupe, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité de régulation compétente ;
- à toute entité du Groupe BPCE en vue de la présentation à l'Emprunteur des produits ou services gérés par ces entités ;
- aux entités du Groupe BPCE avec lesquelles l'Emprunteur est ou entre en relation contractuelle aux fins d'actualisation des données collectées par ces entités, y compris des informations relatives à son statut fiscal ;
- aux entités du Groupe BPCE en cas de mise en commun de moyens techniques, notamment informatiques ainsi que de gestion de gouvernance des données, pour le compte du Prêteur. A cet effet, les informations personnelles concernant l'Emprunteur couvertes par le secret bancaire pourront être pseudonymisées à des fins de recherches et de création de modèle statistique ;
- aux partenaires du Prêteur, pour permettre à l'Emprunteur de bénéficier des avantages du partenariat auquel il adhère, le cas échéant, et ce dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;
- aux sous-traitants et prestataires pour les seuls besoins des prestations à réaliser pour le Prêteur et notamment la fourniture des produits bancaires et financiers ou la réalisation d'enquêtes ou de statistiques.

L'Emprunteur autorise expressément le Prêteur à transmettre aux entités du Groupe BPCE auprès desquelles il a souscrit des produits ou services les informations actualisées sur son état civil, sa situation familiale, patrimoniale et financière, le fonctionnement de son Crédit ainsi que la note qui lui est attribuée pour l'application de la réglementation bancaire, afin de permettre l'étude de son dossier, l'utilisation des produits ou services souscrits, ou de leur recouvrement.

Obligations déclaratives DAC 6

Tout intermédiaire intervenant dans le cadre d'un dispositif transfrontière au titre de DAC 6 ("DAC 6" désignant (i) la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la Directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (ii) l'Ordonnance N° 2019-1068 du 21 octobre 2019 relative à l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (iii) les dispositions des articles 1649 AD, 1649 AE et 1649 AH du Code général des impôts (sans que cette liste soit limitative) et (iv) tout(e) loi, décret, instruction ou réglementation qui viendrait préciser la mise en oeuvre ou modifier les dits textes) impliquant l'Emprunteur se conformera aux obligations déclaratives auxquelles il est soumis, sous réserve de l'obtention préalable de l'accord exprès de l'Emprunteur.
A défaut d'accord écrit de l'Emprunteur autorisant l'intermédiaire concerné à remplir ses obligations déclaratives au titre de DAC 6, l'Emprunteur est informé que chaque intermédiaire concerné devra notifier, si la situation l'exige, à tout autre intermédiaire connu et participant à ce même dispositif, de l'obligation déclarative qui lui incombe. En l'absence d'autre intermédiaire, l'intermédiaire concerné devra adresser à l'Emprunteur la notification d'obligation déclarative lui incombant et lui transmettra les informations nécessaires et connues par lui pour lui permettre de respecter ses obligations déclaratives. Dans ce dernier cas, l'obligation déclarative DAC 6 incombe alors uniquement à l'Emprunteur.

Indivisibilité et solidarité

Tout crédit consenti à plusieurs personnes sera réputé avoir lieu sous la stipulation de solidarité prévue à l'article 1313 du code civil. Le présent prêt est également réputé indivisible ; en conséquence, il y aura solidarité et indivisibilité soit entre les héritiers et représentants de l'Emprunteur, soit entre le survivant et les héritiers et représentants du prédécédé. Ces solidarité et indivisibilité auront effet sur le paiement de la dette, tant en principal qu'en intérêts, frais et accessoires. Le coût des notifications qui pourront être faites, conformément à l'article 877 du code civil, sera supporté par celui ou ceux à qui elles seront faites.

Pouvoirs

Dans la mesure où le prêt est consenti à plusieurs bénéficiaires, ceux-ci se donnent par les présentes, réciproquement, tous pouvoirs en vue de permettre la réalisation du prêt et notamment recevoir toutes sommes et donner quittance.

Contrôles et justifications diverses

L'Emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat ou du Prêteur en ce qui concerne notamment l'utilisation des fonds, éventuellement par la visite de l'habitation, objet du prêt, dans des conditions fixées d'un commun accord entre le Prêteur et l'Emprunteur, et à produire tous documents et justificatifs exigés par le Prêteur.

Impôts - Taxes - Frais et accessoires

Tous droits, impôts et taxes, frais et accessoires présents et futurs relatifs au présent contrat de crédit(s) seront à la charge exclusive de l'Emprunteur.
Seront également à sa charge tous les frais et accessoires liés notamment aux opérations, modifications ou avenants réalisés à la demande de l'Emprunteur et soumis à tarification conformément aux conditions tarifaires en vigueur à la date de la demande.

L'Emprunteur autorise le débit de ces sommes sur le compte de prélèvement indiqué aux conditions particulières.

Absence de renonciation aux droits

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne saurait être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

Attribution de compétence
Conformément à l'article 46 du Code de procédure civile, le demandeur en justice a le choix entre le tribunal du domicile du défendeur et celui du lieu où les fonds ont été mis à la disposition de l'emprunteur.

Election de domicile
Pour l'application des présentes, des conditions particulières et des conditions spécifiques composant le contrat de prêt, les parties font élection de domicile :
- pour le Prêteur en son siège social,
- pour l'Emprunteur au siège social du syndic, son représentant légal.

Langue et droit applicables
Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.
La loi applicable à la présente convention est la loi française. Les tribunaux compétents sont les tribunaux français.

Démarchage
Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du présent contrat dans les conditions prévues par les articles L 341-1 et suivants du Code monétaire et financier, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement.
Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter de la conclusion du présent contrat en adressant un courrier recommandé avec avis de réception au Prêteur.

Autorité de tutelle
L'Autorité de tutelle chargée du contrôle des établissements de crédit est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, ACPR, 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris cedex 09.

CONDITIONS SPECIFIQUES DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO COPROPRIETES

Formation et validité du contrat
Le contrat sera formé et deviendra définitif dès la signature de l'ensemble des parties, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les trois mois de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité. Ce délai ne pourra être prorogé qu'avec l'accord exprès du Prêteur.
L'acceptation de l'Emprunteur devra être reçue par le Prêteur avant l'expiration de ce délai dans les conditions définies à l'article 26-5 de la loi du 10 juillet 1965, sous la forme :
- d'un exemplaire original du contrat de prêt signé et paraphé par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur ;
- d'une copie certifié conforme du procès-verbal de l'assemblée générale ayant approuvé les conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt, accompagnée d'une attestation de non recours des copropriétaires opposants ou défaillants établie par le syndic à l'expiration du délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal de ladite assemblée générale ;
- des exemplaires originaux des demandes de participation à l'emprunt des copropriétaires participants, et le cas échéant, de leur accord sur les conditions proposées dans le présent contrat. En vertu de l'article 26-4 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic dans le délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal de l'assemblée générale ayant décidé de recourir à l'emprunt.

Validité de l'offre
Dans le cadre des articles D.319-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le prêteur consent à l'emprunteur qui certifie avoir pleine capacité pour emprunter, et sous réserve de son acceptation, un prêt à 0 %.

La prise en charge des intérêts correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'Etat.

La validité de la présente offre implique la communication par l'emprunteur à première réquisition du prêteur, de toute pièce justificative complémentaire dont la production pourrait être exigée par la réglementation.

L'obtention de l'éco-prêt à taux zéro copropriétés peut être incompatible avec d'autres mesures fiscales actuellement en vigueur.

Effets du présent contrat
Les conditions du présent prêt s'appliquent également à la quote-part de chaque copropriétaire participant à l'emprunt, et au(x) lot(s) dont il est propriétaire.
Il n'existe aucune solidarité passive entre les copropriétaires participant à l'emprunt.

Montant de l'Eco-prêt à taux zéro copropriétés
Le montant total de l'éco-prêt à taux zéro copropriétés ne peut excéder, au maximum, 50 000 euros multiplié par le nombre de logements détenus par des copropriétaires participant à l'avance remboursable. Le montant du plafond est déterminé en fonction du type et du nombre de travaux effectués.
Conformément à l'article D.319-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, le versement des fonds peut s'effectuer soit sur la base des devis des travaux envisagés soit sur la base des factures des travaux effectivement réalisés et transmises par l'emprunteur.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

Le prêteur n'est pas tenu de mettre en place un supplément de prêt si le montant des dépenses éligibles justifiées après travaux éventuellement plafonné selon l'article D.319-21 est supérieur au montant initialement accordé.
A l'inverse, le prêteur a la faculté de réduire le montant de l'éco-prêt à taux zéro copropriétés initialement accordé en se prévalant de l'article D.319-6, qui dispose que le versement du prêt peut s'effectuer sur factures, si le montant des dépenses éligibles effectivement justifiées est inférieur.

Conditions d'occupation du logement
Les copropriétaires des logements participant à l'avance remboursable doivent les occuper eux-mêmes ou les louer, dans tous les cas à titre de résidence principale., Un logement est occupé à titre de résidence principale lorsqu'il est occupé au moins huit mois par an par le copropriétaire et les personnes visées au 2ème alinéa de l'article R.318-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, sauf cas d'obligation professionnelle, raison de santé ou de force majeure.
Tant que l'avance n'est pas totalement remboursée, le logement bénéficiant de celle-ci ne peut être :
- ni transformé en locaux commerciaux ou professionnels,
- ni affecté à la location saisonnière,
- ni utilisé comme résidence secondaire,
- ni détruit sans qu'il soit procédé à sa reconstruction dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre.

La survenance d'une de ces situations doit être signalée au prêteur sans délai.

Cas d'exigibilité
Les sommes empruntées deviendront exigibles de plein droit dans l'un des cas suivants :
- non-respect des dispositions réglementaires relatives aux conditions d'occupation du logement,
- absence de communication à première réquisition du prêteur de toute pièce justificative complémentaire dont la production pourrait être exigée par la réglementation,
Le remboursement de l'avance s'entend du remboursement de la quote-part du capital de l'avance restant dû au titre du logement concerné par l'une des situations visées ci-dessus.
Aucune indemnité sur les sommes dues et devenues exigibles ne sera perçue.

Obligations de l'Emprunteur
Les copropriétaires participant à l'avance remboursable s'engagent à :
- communiquer les titres de propriété à première réquisition du prêteur qui sera autorisé à en prendre communication chez tous les dépositaires, et même à en lever des expéditions ou extraits;
- occuper le logement financé dans les conditions fixées à l'article conditions d'occupation du logement;
- ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens financés, ou en changer la nature ou la destination;
- ne consentir aucune hypothèque conventionnelle sur les biens financés au profit d'un autre créancier sans l'accord exprès et préalable du prêteur ;

Le Syndic, représentant légal du Syndicat des copropriétaires doit :
- produire les factures au fur et à mesure des travaux. Ces factures devront être postérieures à la date d'émission de l'offre.
- effectuer les travaux conformément à la réglementation de l'éco-prêt à taux zéro copropriétés en vigueur, dans un délai de 3 ans à compter de la date de signature du contrat définitif de prêt,
- produire, dans ce même délai de 3 ans, les justificatifs de la réalisation desdits travaux conformément à la réglementation en vigueur sous peine de se voir appliquer les sanctions prévues à l'article suivant « Fausse Déclaration et non-respect des dispositions réglementaires ».

Fausse déclaration et non-respect des dispositions réglementaires
En cas de fausse déclaration de l'emprunteur ou de non-respect des dispositions réglementaires relatives à la justification des travaux effectués satisfaisant aux conditions d'éligibilité de l'éco-prêt à taux zéro copropriétés, outre l'exigibilité du prêt prévue à l'article cas d'exigibilité, des pénalités seront exigées conformément et selon les modalités prévues à l'article D.319-14 du Code de la Construction et de l'Habitation au titre de l'avantage indument perçu.
L'emprunteur s'expose également à des sanctions pénales, notamment celles réprimant l'escroquerie (article 313-1 du Code pénal).

Défaillance de l'Emprunteur - Intérêts de retard
En cas de défaillance de l'emprunteur lors du remboursement des échéances du prêt, les sommes impayées deviendront productives d'intérêts au dernier taux de l'usure publié à la date de l'émission de l'offre de prêt, applicable pour les crédits immobiliers à taux fixe d'une durée comprise entre 10 ans et moins de 20 ans.
Aucune Indemnité résolutoire ne peut être perçue.

Réaménagement du prêt
En cas de réaménagement du prêt conduisant à allonger la durée d'amortissement, des intérêts calculés au taux de l'usure en vigueur, applicable pour les crédits immobiliers à taux fixe de même durée que le réaménagement, seront perçus à compter de la date d'extinction prévue au contrat initial, sur le capital restant dû à cette date.

Conditions et modalités de déblocage des fonds
Le versement des fonds sera effectué, à la demande du syndic, en une seule fois, pour la totalité du montant souscrit, sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur.
Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds :
- au versement sur le compte spécifique Travaux :

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

. de l'apport personnel ;
. de la prime due au titre du cautionnement non financée par le prêt ;
- à la mise en place des autres prêts prévus au plan de financement ;
- à la vérification de l'avancement des travaux.

Règlement par les copropriétaires participants de leurs quotes-parts de l'emprunt

Le montant total du prêt est réparti entre les copropriétaires participant à l'emprunt selon la grille générale de répartition des quotes-parts de dépenses de l'emprunt, ainsi que de la grille spécifique des accessoires figurant en annexe des conditions particulières, établies conformément à l'article 26-6 de la loi du 10 juillet 1965.
Les appels de fonds correspondant au paiement des échéances du prêt sont réglés exclusivement au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires ou associés tenus au remboursement d'une quote-part du prêt, à hauteur de cette quote-part. Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participant à l'emprunt.
Le syndic délègue au Prêteur, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement de l'emprunt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en oeuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé, conformément à la résolution adoptée par l'assemblée générale dans les conditions prévues au IV de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Remboursement anticipé

Tout remboursement anticipé donne lieu au maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances pour les seuls copropriétaires concernés par le remboursement anticipé.
Les remboursements anticipés partiels ne peuvent être admis que s'il s'agit du remboursement par un copropriétaire de l'intégralité de sa quote-part, à moins que ce remboursement ne représente au moins 10 % du prêt global.
Aucune indemnité ne sera perçue à cette occasion.

Engagements de l'Emprunteur

En complément de ses obligations relatives au respect des dispositions réglementaires de l'éco-prêt à taux zéro, l'Emprunteur s'engage, en vertu des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires :
- à justifier de l'utilisation des fonds par la présentation de situations, mémoires ou factures justificatives établies par des entreprises régulièrement inscrites au Registre du Commerce ou au Répertoire des Métiers, au moyen de documents certifiés conformes par l'Architecte ou le Coordinateur des travaux désigné le cas échéant dans le marché ;
- à fournir dès la fin des travaux à l'opérateur technique en charge du suivi de l'opération, s'il y en a un, les documents nécessaires au paiement des subventions et notamment les factures définitives et le procès-verbal de réception des travaux, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de subventions aux organismes concernés ;
- à fournir de même, dès la fin des travaux, les documents nécessaires à l'obtention des primes au titre des certificats d'économies d'énergie, notamment les factures définitives, certificats de conformité des matériaux et attestations de fins de travaux selon les modèles prévus par la réglementation en fonction de la nature des travaux d'économies d'énergies réalisés, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de prime auprès du ou des prestataires retenus préalablement au vote des travaux ;
- à aviser sans délai le Prêteur de tout refus d'octroi de subventions ou primes par le ou les organismes ou prestataires concernés et de toute modification dans le montant de celles-ci ;
- à mandater le syndic pour qu'il perçoive au nom et pour le compte de l'Emprunteur ou de chaque copropriétaire, suivant délégation reçue par lui, les subventions et primes attribuées par chacun des organismes ou prestataires concernés et à en demander le virement sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur ;
-à ne pas affecter les subventions et primes reçues à un autre objet que le financement des travaux votés, puis à les affecter prioritairement au remboursement du prêteur avant tout remboursement de provisions aux copropriétaires participant à l'emprunt.

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du prêt :
- à déléguer au Prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel ;
- à informer le Prêteur de toute mutation d'un lot ou de parts sociales participant au remboursement de l'emprunt collectif et à communiquer au notaire, dans les formes et conditions analogues à celles qui sont prévues à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le montant des annuités de remboursement incombant audit lot, et restant à échoir. La simple constatation à l'acte authentique de vente, de l'engagement de l'acquéreur (agréé par le Prêteur et la caution) de se substituer au vendeur pour le paiement des mensualités ou trimestrialités de remboursement à échoir vaudra, pour ce qui concerne le Prêteur et la caution et sans autre formalité à leur égard, désistement de l'opposition ainsi formée et maintien de la garantie de la caution sur lesdites mensualités ou trimestrialités incombant à l'acquéreur du lot, objet de la mutation ;
- à informer le Prêteur dès qu'il en aura connaissance de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, du redressement ou de liquidation judiciaire d'un titulaire de lot ou de parts participant à l'emprunt, et à déclarer sans délai au passif de la procédure collective le montant des annuités de remboursement à échoir incombant audit lot ;
- de façon générale, à informer immédiatement le Prêteur de la survenance de tout fait susceptible de rendre le présent prêt exigible.

En cas de défaillance d'un copropriétaire participant au remboursement de l'emprunt, le Prêteur s'engage pendant toute la durée du prêt :
- à adresser un courrier de mise en demeure au copropriétaire défaillant dans les conditions prévues à l'article 38 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 ;
- à défaut de régularisation de sa situation par le copropriétaire défaillant dans un délai de trente jours, à avertir la caution et à obtenir auprès d'elle au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires le remboursement de la quote-part de l'emprunt du copropriétaire défaillant ;
L'Emprunteur s'engage à déléguer dès à présent au Prêteur la faculté de mettre en oeuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé, conformément à l'article 26-6 de la loi du 10 juillet 1965 et à la décision d'assemblée générale des copropriétaires l'y ayant expressément autorisé dans les conditions prévues au IV de l'article 18 de ladite loi.

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

Protection des données à caractère personnel

Les dispositions ci-après complètent les dispositions prévues à l'article "Protection des données à caractère personnel" des Conditions Générales du contrat de prêt.

Les informations personnelles collectées par le Prêteur seront transmises en tant que de besoin à la SGFGAS, organisme mentionné au 5ème alinéa de l'article L312-1 du code de la construction et de l'habitation, chargé, en application de l'article L.31-10-14 du code de la construction et de l'habitation, de la mission de service public d'assister l'Etat dans sa gestion du dispositif réglementé de l'éco prêt à taux zéro.
En cas d'opérations de contrôle qui seraient menées par la SGFGAS sur votre dossier de prêt, cette dernière pourra avoir accès aux données personnelles. Dans ce cadre, les données seront conservées par cette dernière pour une durée maximale de huit (8) ans à compter du déblocage du prêt.
En cas d'opérations de contrôle ou d'indemnisation d'un sinistre qui seraient menées par la SGFGAS sur votre prêt garanti au titre du FGAS, les données personnelles seront conservées par cette dernière pour une durée maximale de huit (8) ans à compter duremboursement total volontaire du prêt ou faisant suite au prononcé de la déchéance du terme
Pour le cas particulier des dossiers d'indus, la durée de conservation par la SGFGAS et l'Etat est de 10 ans à compter du jour où le Prêteur a communiqué à la SGFGAS que le prêt était potentiellement en indu.
Vous disposez d'un droit d'accès, et le cas échéant, de rectification des données qui seraient inexactes, auprès de la SGFGAS en vous adressant à l'adresse suivante : 13 rue Auber 75009 PARIS ou par courriel à LD_Compta@sgfgas.fr.
Vous pouvez également introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

Le représentant de l'établissement

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

ACCEPTATION DU CONTRAT DE PRET(S)

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :
- avoir indiqué au prêteur suite à sa demande que le crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits soumise à l'article L.314-10 du code de la consommation,

- accepter le présent contrat après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,
- avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.
- garder en ma(notre)possession :
.un exemplaire de ce contrat,
.un exemplaire du tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque prêt,
l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents sont accessibles pendant toute la durée du Crédit sur simple demande auprès de mon(notre) conseiller.

Fait à : ..... Le .....

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation pour le compte du Syndicat des Copropriétaires".

<nom du syndic> représenté par <nom du signataire> + cachet du syndic

Edité en 14 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.

PROJET

PRET COPRO 100

OCTOBRE **2026**

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

Caractéristiques du prêt :

- Durée comprise entre **3 et 20 ans** – taux fixe – échéance constante
- Montant minimum du prêt : **30 000 €**
- Frais de dossier : **1%**
- L'**échéance mensuelle** est débitée sur le compte du copropriétaire participant dans le cadre des appels de règlement émis par votre syndicat de copropriétés
- Une **caution obligatoire à 100 %** du montant financé

Quote-part de travaux à financer comprise entre 2 000 € à 4 999 €		Taux Fixe	Mensualité pour 1 000€ détravaux financés (Garantie et frais de dossier inclus)	Coût total du crédit (Pour 1 000€ de travaux financés) Total Intérêts	Total Garantie	Frais de Dossier	Total	TAEG
Durées et tauxpossibles	3 ans	4,80%	**30,64€**	77,66€	15,38€	10€	103,04€	6,68%
	5 ans	4,95%	**19,43€**	135,19€	20,61€		165,80€	6,39%
	7 ans	5,10%	**14,69€**	198,06€	25,90€		233,96€	6,35%
	10 ans	5,40%	**11,25€**	308,76€	31,24€		350€	6.48%

Quote-part de travaux à financer supérieure ou égale à 5 000 €		Taux Fixe	Mensualité pour 1 000€ detravaux financés (Garantie et frais de dossier inclus)	Coût total du crédit (Pour 1 000€ de travaux financés) Total Intérêts	Total Garantie	Frais de Dossier	Total	TAEG
Durées et taux possibles	3 ans	4,80%	**30,64€**	77,66€	15,38€	10€	103,04€	6,68%
	5 ans	4,95%	**19,43€**	135,19€	20,61€		165,80€	6,39%
	7 ans	5,10%	**14,69€**	198,06€	25,90€		233,96€	6,35%
	10 ans	5,40%	**11,25€**	308,76€	31,24€		350€	6.48%
	12 ans	5,43%	**9,91€**	380,41€	36,63€		427,04€	6.48%
	15 ans	5,60%	**8,61€**	503,17€	36,63€		549,80€	6,50%
	20 ans	5,77%	**7,36€**	719,77€	36,63€		766,40€	6,52%

Le barème applicable sera celui en vigueur à la date où la Caisse d'Epargne Côte d'Azur notifiera son accord de principe

> Les mensualités indiquées comprennent l'amortissement du capital, les intérêts, les frais de dossier et les frais de garantie.

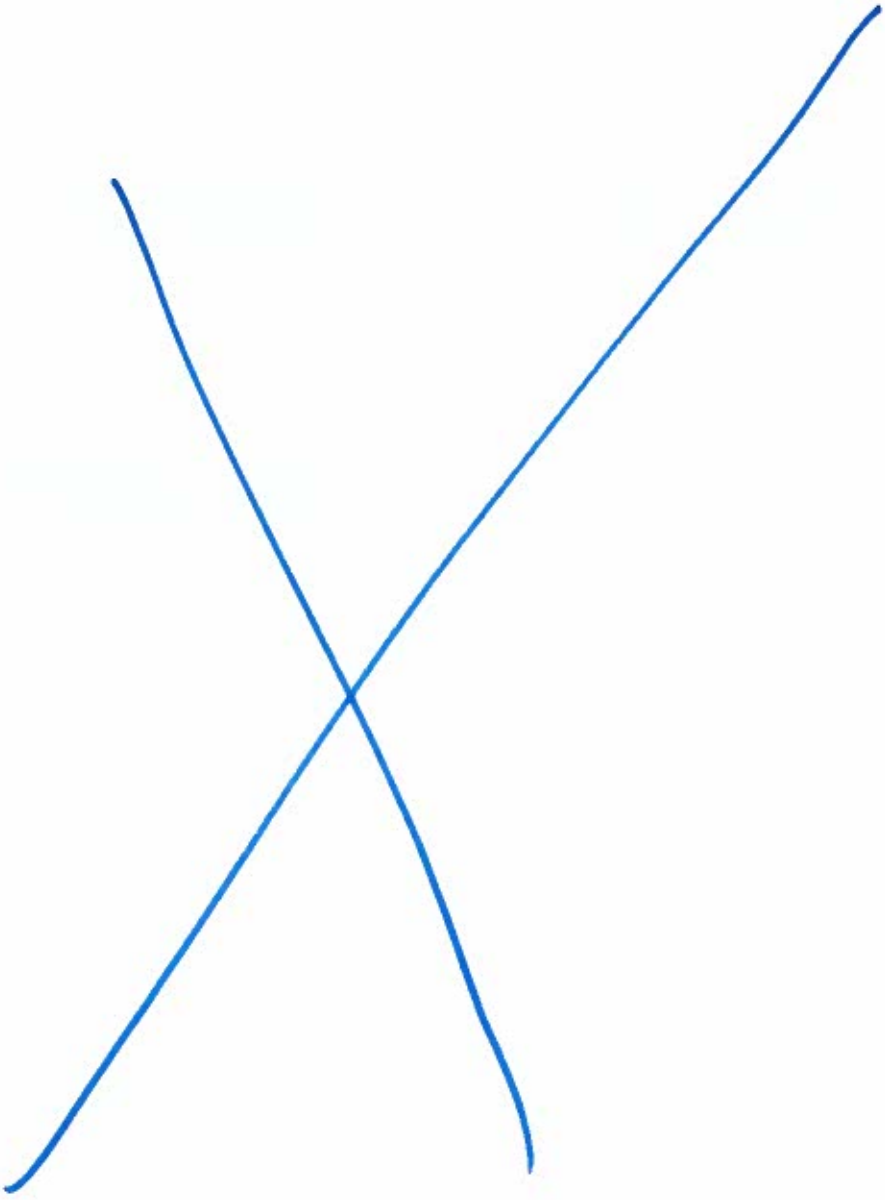
> Ce document ne constitue ni un accord de crédit ni une offre de prêt. Les simulations réalisées ci-dessus sont données à titre indicatif pour un montant de1 000 € de travaux financés, sous réserve d'acceptation du dossier.

> Les frais de dossier représentent 1% du montant des travaux financés.

> Le prêt devra obligatoirement être garanti par un cautionnement souscrit auprès de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC). Les frais de garantie s'élèvent à 1,5 % du montant emprunté pour les durées jusqu'à 3 ans, 2% pour les durées au-delà de 3 ans jusqu'à 5 ans, 2,5 % pour les durées au-delà de5 ans jusqu'à 7 ans, 3 % pour les durées au-delà de 7 ans jusqu'à 10 ans, et 3,5 % du montant emprunté pour les durées au-delà de 10 ans.

> Pas de limite d'âge, pas d'assurance décès.

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier – Capital social 515.033.520 euros – 455, promenade des Anglais, 06200 Nice – 384 402 871 RCS NICE – Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 002 199. Titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce, sans perception d'effets ou valeurs, n° CPI 0605 2017 000 019 152 délivrée par la CCI Nice-Côte d'Azur, garantie par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 59, avenue Pierre Mendès France 75013 Paris
Identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n° FR232581_01QHNQ (BPCE – SIRET 493 455 042)



CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

CAISSE D'EPARGNE COTE D'AZUR
PROMENADE DES ANGLAIS
06205 NICE
Téléphone
Suivi par
Référence

CONTRAT DE PRÊT

Date d'édition : 01/10/2026

Le présent contrat de prêt n'est pas soumis aux dispositions des articles L312-1 et suivants et des articles L313-1 et suivants du code la consommation et comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et annexes par type de prêt.

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

ENTRE LES SOUSSIGNES

- PRETEUR
Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Capital social 215.033.520 euros - Siège social : 455, promenade des Anglais, 06200 Nice - 384 402 871 RCS NICE - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 002 199. Titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce, sans perception d'effets ou valeurs, n° CPI 0605 2017 000 019 152 délivrée par la CCI Nice-Côte d'Azur, garantie par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions,59, avenue Pierre Mendès France 75013 Paris Identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n° FR232581_01QHNQ (BPCE-SIRET 493 455 042)

Ci-après dénommé le "Prêteur", et :

- EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)

Le syndicat de copropriétaires

Ci-après dénommé "L'emprunteur",

Le présent contrat de prêt vaudra contrat de prêt du seul fait de son acceptation par le représentant légal de l'Emprunteur dont les nom et adresse figurent ci-dessous :

Ci-après dénommé "Le syndic",

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet des prêts

Ces prêts sont destinés à financer :
Travaux de réparation, amélioration, entretien

Coût total de l'opération : 7 273,02 EUR *Apport personnel :*0,00 EUR *Crédit total demandé :*7 273,02 EUR

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

Caractéristiques des prêts

PRET COPRO 100 :

Montant total du crédit : 1 025,38 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)	Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
Amortissement Echéance constante	4,800 % Fixe	36	mensuelle 10	36	30,64	0,00 0,00	30,64
Durée totale		**36**					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	6,68 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	15,38 EUR		
- Montant total des intérêts :	77,66 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	103,04 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :
- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. :
Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date de prise d'effet du contrat
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date de prise d'effet du contrat

PRET COPRO 100 :

Montant total du crédit : 1 030,61 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)	Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
Amortissement Echéance constante	4,950 % Fixe	60	mensuelle 10	60	19,43	0,00 0,00	19,43
Durée totale		**60**					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	6,39 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	20,61 EUR		
- Montant total des intérêts :	135,19 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	165,80 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. :
Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date de prise d'effet du contrat
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date de prise d'effet du contrat

PRET COPRO 100 :

Montant total du crédit : 1 035,90 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)	Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
Amortissement Echéance constante	5,100 % Fixe	84	mensuelle 10	84	14,69	0,00 0,00	14,69
Durée totale		84					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	6,35 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	25,90 EUR		
- Montant total des intérêts :	198,06 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	233,96 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :
- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. :
Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date de prise d'effet du contrat
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date de prise d'effet du contrat

PRET COPRO 100 :

Montant total du crédit : 1 041,24 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)	Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
Amortissement Echéance constante	5,400 % Fixe	120	mensuelle 10	120	11,25	0,00 0,00	11,25
Durée totale		120					

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

Taux Annuel Effectif Global - TAEG :		6,48 % Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	31,24 EUR		
Montant total des intérêts :	308,76 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	350,00 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :
- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. :
Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date de prise d'effet du contrat
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date de prise d'effet du contrat

PRET COPRO 100 :

Montant total du crédit : 1 046,63 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)	Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
Amortissement Echéance constante	5,430 % Fixe	144	mensuelle 10	144	9,91	0,00 0,00	9,91
Durée totale		**144**					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :		6,48 % Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	36,63 EUR		
- Montant total des intérêts :	380,41 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	427,04 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :
- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. :
Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date de prise d'effet du contrat
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date de prise d'effet du contrat

PRET COPRO 100 :

Montant total du crédit : 1 046,63 EUR

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)	Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
Amortissement Echéance constante	5,600 % Fixe	180	mensuelle 10	180	8,61	0,00 0,00	8,61
Durée totale		**180**					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :		6,50 % Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	36,63 EUR		
- Montant total des intérêts :	503,17 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	549,80 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :
- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. :
Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date de prise d'effet du contrat
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date de prise d'effet du contrat

PRET COPRO 100 :

Montant total du crédit : 1 046,63 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)	Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
Amortissement Echéance constante	6,770 % Fixe	240	mensuelle 10	240	7,36	0,00 0,00	7,36
Durée totale		**240**					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :		6,52 % Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	36,63 EUR		
- Montant total des intérêts :	719,77 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	766,40 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :
- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. :
Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date de prise d'effet du contrat
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date de prise d'effet du contrat

ASSURANCES

L'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur n'est pas exigée pour obtenir le financement.

GARANTIES

Les coûts de prises de garanties et de leurs suites sont à la charge de l'Emprunteur, de même que les frais éventuels de procuration ou de mainlevée hypothécaire totale ou partielle.

Caution Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC) "COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE" (sous seing privé)

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

Crédit(s) couvert(s)	Montant du crédit	Montant de la garantie ou Quotité garantie (1)	Frais de garantie
002291L PRET COPRO 100	1 025,38 EUR	100,00 %	15,38 EUR
002292L PRET COPRO 100	1 030,61 EUR	100,00 %	20,61 EUR
002293L PRET COPRO 100	1 035,90 EUR	100,00 %	25,90 EUR
002294L PRET COPRO 100	1 041,24 EUR	100,00 %	31,24 EUR
002295L PRET COPRO 100	1 046,63 EUR	100,00 %	36,63 EUR
002296L PRET COPRO 100	1 046,63 EUR	100,00 %	36,63 EUR
002297L PRET COPRO 100	1 046,63 EUR	100,00 %	36,63 EUR

Frais de commission de cautionnement : 203,02 EUR

Le syndicat de copropriétaires ("Emprunteur"), reconnait que le prêt qui lui est accordé bénéficie de la caution solidaire ci-après dénommé "le Cautionnement" de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions ci-après dénommée "la Compagnie", Société Anonyme, régie par le code des assurances, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 382 506 079 RCS Paris, dont le siège social est au 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, dès lors que ce Cautionnement a été retenu pour le prêt et la prime correspondante réglée à la Compagnie.

Le cautionnement a pour objet de garantir :
- le remboursement au Prêteur des sommes qui lui sont dues telles que définies ci-dessous, en cas de défaillance du syndicat de copropriétaires Emprunteur,
- le remboursement au Prêteur de la quote-part d'un ou plusieurs copropriétaires défaillants, en cas de défaillance du/de ce(s) dernier(s),
- le remboursement au Prêteur, pour le compte du syndicat de copropriétaires, de la quote-part de chaque copropriétaire emprunteur défaillant en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires.

Si le prêt souscrit est un éco-prêt à taux zéro ou un prêt finançant des travaux permettant de réduire la consommation d'énergie d'au moins 25%, ce prêt soit a vocation à bénéficier du Fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE) sous réserve de son éligibilité, soit bénéficie de la contre-garantie du FGRE, grâce au soutien des contributeurs au fonds, qui sont nommément désignés, dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

Mise en jeu DU CAUTIONNEMENT

La Compagnie intervient lorsque, dans les cas prévus au contrat de prêt, la créance est devenue exigible soit pour la quote-part d'un ou de plusieurs copropriétaires, soit en totalité.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

Cette exigibilité peut être prononcée par le Prêteur dans les conditions prévues au contrat de prêt et dans les cas suivants :
1) Pour la quote-part d'un copropriétaire participant au prêt :
- Défaillance dans le paiement des échéances de la quote-part incombant au copropriétaire participant;
- Vente ou résolution de vente d'un lot appartenant au copropriétaire participant sans remboursement de sa quote-part. Toutefois en cas d'accord du Prêteur et de la Compagnie, l'obligation de paiement des sommes pourra être transmise au nouveau copropriétaire si ce dernier y consent ;
- Destruction partielle ou totale d'un lot appartenant au copropriétaire participant sans remboursement de sa quote-part.
Dès la première échéance impayée du remboursement de sa quote-part par un copropriétaire, le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic doit lui notifier une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Dans le cadre d'un prêt collectif lorsque le recouvrement des échéances a été délégué au Prêteur avec son accord, dès la première échéance impayée du remboursement de sa quote-part par un copropriétaire, le Prêteur doit lui notifier une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
A défaut de réponse à cette mise en demeure pendant plus de trente (30) jours, le copropriétaire participant sera considéré comme défaillant.
Dans les autres cas d'exigibilité, le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic notifie au copropriétaire dont la créance est devenue exigible, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.
Dans tous les cas d'exigibilité, à défaut de paiement par le copropriétaire de sa quote-part due au titre du prêt dans les trente (30) jours suivants la réception de la lettre recommandée susvisée, le Prêteur adressera la Compagnie une demande de règlement.
Les échéances sont prises en charge pour leur montant en principal lequel montant peut figurer sur le décompte fourni et justifié par le Prêteur.
La Compagnie procèdera entre les mains du Prêteur au remboursement de la quote-part du copropriétaire défaillant (échéances impayées et capital restant dû de la quote-part).
Le syndicat des copropriétaires Emprunteur, donne dès maintenant à la Compagnie, l'ordre irrévocable d'effectuer ce règlement entre les mains du Prêteur.
2) Pour la totalité du capital restant dû par le syndicat de copropriétaires dans les cas suivants :
- Destruction totale ou partielle de l'immeuble ;
- Défaillance du syndicat de copropriétaires.
En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndic représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.
A défaut de règlement, par le syndicat de copropriétaires, de la dette devenue exigible, dans les trente (30) jours suivant la réception de la lettre recommandée susvisée, le Prêteur prononcera la déchéance du terme du prêt et adressera à la Compagnie une demande de règlement.
La Compagnie procédera au règlement de la créance entre les mains du Prêteur (capital restant dû à la date de prononcé de l'exigibilité et montant des sommes échues impayées à la date de règlement).

RECOURS DE LA COMPAGNIE

En conséquence de son règlement, la Compagnie exercera son recours contre le syndicat de copropriétaires et/ou le(s) copropriétaire(s) défaillant(s), conformément aux dispositions des articles 2305 et suivants et de l'article 2374 du code civil sur simple production d'une quittance justifiant du règlement effectué.

PRIME

L'Emprunteur réglera à la Compagnie une prime non restituable en rémunération de son Cautionnement. Il autorise le Prêteur à en prélever le montant déterminé aux conditions particulières du prêt et à l'adresser à la Compagnie.

ENGAGEMENT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

En dehors des engagements souscrits aux termes du contrat de prêt par le syndicat des copropriétaires, ce dernier, ou son représentant, s'engage :
- Lors de la mutation d'un lot participant à l'emprunt, à donner avis au notaire dans les formes et conditions analogues à celles qui sont prévues par l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 du montant des sommes restant dues sur la quote-part àla charge du vendeur.
- A faire connaître au Prêteur les mutations de lots ou de parts sociales participant à l'emprunt dès qu'il en aura eu connaissance.
- En cas de liquidation ou redressement judiciaire d'un titulaire de lots ou porteur de part participant à l'emprunt à en aviser le Prêteur et à déclarer sans délai au représentant des créanciers le montant des impayés et du capital restant dû par ce copropriétaire.

La Compagnie peut recueillir certaines informations vous concernant. Ces informations sont indispensables à la gestion de la demande de cautionnement et à l'exécution du présent contrat, et plus généralement au suivi de notre relation d'affaires.

PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

La Compagnie recueille, dans le cadre de la gestion de la demande de cautionnement, certaines informations concernant les copropriétaires. Ces informations sont indispensables à la gestion de la demande de cautionnement et à l'exécution du présent contrat, et plus généralement au suivi de la relation d'affaires.

Ces informations sont conservées pendant toute la durée du Cautionnement et jusqu'à une durée de cinq (5) ans suivant la fin de ce dernier, puis systématiquement détruites. La Compagnie met en oeuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer que les traitements de données à caractère personnel sont effectués conformément à la législation applicable. Un copropriétaire peut à tout moment et dans les conditions prévues par la loi, accéder aux informations le concernant, s'opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, leur limitation, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès. En outre, il peut, en cas de contestation, former une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer ces droits, il peut adresser un courrier au Délégué à la Protection des Données - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS - dpo@c-garanties.com. Les modalités d'exercice de ces droits sont détaillées dans la notice d'information accessible sur le site : www.c-garanties.com/rgpd.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

Pour toute réclamation, l'Emprunteur peut adresser un courrier à la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, Direction du marché des particuliers - 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS. Si la réponse apportée ne satisfait pas l'Emprunteur, il peut également adresser un courrier à la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, Service réclamation - 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS - Courriel : service-reclamation@c-garanties.com.

MODALITES DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

Crédit	Modalité
PRET COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
PRET COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
PRET COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
PRET COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
PRET COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
PRET COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
PRET COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement

MODALITES D'INTERETS DE RETARD

Crédit	Modalité
PRET COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
PRET COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
PRET COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
PRET COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
PRET COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
PRET COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
PRET COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points

DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S)

Ce document ne constitue ni un accord de crédit ni une offre de prêt. Les conditions particulières ci-dessus sont données à titre indicatif pour un exemple de montant de travaux de 1000 euros.
Le montant définitif du prêt sera connu ultérieurement, en fonction du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursement retenues.
Durée de validité du taux: ce taux est garanti pendant 3 mois. Cette durée de validité pourra toutefois être prorogée avec l'accord exprès et écrit du Prêteur.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

PAYEURS

Crédit – PRET COPRO 100 : Payeur

Crédit – PRET COPRO 100 : – Payeur

Crédit – PRET COPRO 100 : - Payeur

Crédit – PRET COPRO 100 : - Payeur

Crédit – PRET COPRO 100 : - Payeur

Crédit – PRET COPRO 100 : - Payeur

Crédit – PRET COPRO 100 : - Payeur

CONDITIONS GENERALES

Formation et validité du contrat
Le présent contrat sera formé dès la signature de l'ensemble des parties désignées ci-avant, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les 30 jours de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.
Il deviendra définitif, sous réserve que les garanties prévues au contrat aient été régularisées et dès lors que l'emprunteur ou les copropriétaires adhérents à l'emprunt auront justifié, s'il y a lieu :
- de la production du (des) mandat(s) de prélèvement SEPA dûment complété(s) et signé(s), en vue de la mise en place du prélèvement automatique prévu à l'article « Autorisation de prélèvement ».

Annulation du contrat, révision du contrat
Le contrat sera résolu dans les circonstances suivantes :
- si l'acte de vente ou le contrat de prestation de services auquel le présent prêt est lié n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit la date de l'acceptation de cette offre par les emprunteurs. Dans une telle hypothèse, le prêteur conservera des frais d'étude d'un montant de 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150€, conformément aux dispositions de du code de la consommation. Ces frais d'étude seront perçus par prélèvement ou par chèque libellé à l'ordre du prêteur.
- lorsqu'un acte authentique doit être établi, si cet acte authentique n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.
- à la discrétion du Prêteur, si des modifications sont apportées au plan de financement figurant aux Conditions Particulières de la présente offre de prêt.
Les conditions du prêt pourront être revues par le prêteur si le premier versement de fonds n'est pas intervenu dans le délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.

Destination du(des) prêt(s)
L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de son objet défini aux conditions particulières et à réaliser cet objet.
L'utilisation du prêt à un objet autre que celui contractuellement prévu aux présentes, ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée par le garant ou la caution s'il y a lieu.

Conditions et modalités de déblocage des fonds
Le versement des fonds ne pourra intervenir qu'après signature du contrat de prêt(s) et régularisation des garanties prévues. Les fonds sont versés à toutes dates en une ou plusieurs fois sur demande de l'Emprunteur, soit sur le compte support de prélèvement, soit par chèque à l'ordre du prestataire de service ou du fournisseur, sauf dans les cas ci-après exposés :
a) Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire chargé de la vente ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.
b) Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme) les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, soit entre les mains du promoteur en fonction de l'avancement des travaux, sur production de l'état d'avancement des travaux.
c) Dans le cas d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération d'amélioration seule, les fonds sont débloqués :
- entre les mains du notaire chargé de la vente pour la partie acquisition, s'il y a lieu
- au choix du Prêteur, entre les mains de l'Emprunteur ou de l'entrepreneur ou du syndic de copropriété, sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux.
Les mémoires d'architecte ou les factures provisoires établissant l'état d'avancement des travaux devront faire apparaître la raison sociale et le numéro de Siret de la ou des entreprise exécutantes.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

NB : Dans le cas d'opérations de construction ou de travaux d'amélioration, l'emprunteur reconnaît être informé par le prêteur, dans le cadre de l'exécution du présent contrat, du caractère obligatoire de la souscription d'une assurance dommages-ouvrage pour le maître d'ouvrage (conformément à l'article L.242-1 du Code des assurances), des risques d'un défaut d'assurance, des sanctions applicables (article L. 243-3 du Code des assurances) et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.
L'emprunteur s'engage, pendant toute la durée du prêt, à fournir, sur demande du prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance susvisée et à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.
Le solde du montant du prêt ne pourra être versé qu'après production de la totalité des factures justificatives. En outre pour les opérations de construction, son versement est subordonné à la présentation de la déclaration d'achèvement des travaux ou de tout document justifiant de cet achèvement.

Le premier versement doit intervenir dans le délai de 5 mois qui suit la signature du contrat par l'Emprunteur.
La totalité des fonds doit être retirée 36 mois au plus tard après l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur.
A défaut, le montant du prêt sera ramené au montant des sommes versées.

Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard 3 jours ouvrés avant la date souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à celui de tout tiers.
En cas de fractionnements, les versements ne pourront être inférieurs à 10% du montant total du prêt.

Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds au versement de tout ou partie de l'apport personnel de l'Emprunteur.

Modalités de remboursement
Le(s) prêt(s) est(sont) remboursable(s) à terme échu dans les conditions prévues aux conditions particulières du contrat de prêt et précisées sur le tableau d'amortissement remis aux Emprunteurs. Pour les prêts à taux révisable ainsi que pour les prêts dont les échéances sont modulables, les clauses d'indexation et les modalités de remboursement sont décrites dans les conditions spécifiques à chaque type de prêt.
Lorsque le déblocage des fonds donne lieu à plusieurs versements échelonnés, la période d'amortissement du prêt, durant laquelle s'effectuera le remboursement du prêt, peut être précédée d'une période d'anticipation dite période de préfinancement et/ou période de différé selon les conditions particulières du contrat de prêt.
Tout déblocage de fonds donne lieu à prélèvement d'intérêts intercalaires au taux du prêt, calculés prorata temporis du jour du déblocage effectif jusqu'au point de départ de l'amortissement du prêt et indiqués sur le tableau d'amortissement définitif.

Période d'anticipation ou de préfinancement
C'est la période comprise entre la date de signature du contrat de prêt par l'Emprunteur et la date fixée comme point de départ de l'amortissement.
Les intérêts intercalaires dus sur les fonds débloqués pendant cette période, seront calculés prorata temporis au taux stipulé dans le contrat de prêt sur la base des versements effectués et prélevés à terme échu. Le cas échéant, ils pourront être payés à la fin de la période d'anticipation ou être ajoutés au montant total du crédit indiqué dans le contrat de prêt.
Si au terme de la période d'anticipation, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

Période de différé
Dans les conditions prévues par la réglementation, le Prêteur pourra consentir un différé (partiel ou total) d'amortissement.
Quel que soit le type de différé choisi par l'Emprunteur, le premier versement détermine le point de départ du différé sauf si le contrat de prêt prévoit une période de préfinancement.

Paiement des intérêts à chaque échéance en cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel) :
Les intérêts, calculés pendant la période du différé d'amortissement, sur les sommes effectivement versées et au taux du prêt, sont prélevés à chaque échéance.

Capitalisation des intérêts en cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total) :
En cas de différé total, les intérêts sont calculés au taux du prêt sur la base des versements effectués, selon la méthode des intérêts composés.
Ils peuvent, soit être payés à la fin de la période de différé total, soit être ajoutés au montant total du prêt indiqué dans le contrat de prêt. Dans ce dernier cas, le total de ces intérêts et du montant total du crédit constitue le montant du prêt amortissable.

La durée de la période de différé indiquée dans le contrat de prêt ne pourra en aucun cas être allongée.
Si au terme de la période de différé prévue, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

Période d'amortissement du capital
Le point de départ de l'amortissement du prêt et les dates d'échéances sont fixés au choix de l'Emprunteur.
La date d'échéance (quantième) est indiquée dans le présent contrat.
Le point de départ de l'amortissement intervient en principe à la première date d'échéance (date utile) qui suit le versement total des fonds.
Néanmoins si le Prêteur en offre la faculté et lorsque le prêt est assorti d'une période de préfinancement, l'Emprunteur pourra, en accord avec le Prêteur, différer le point de départ de l'amortissement dans une période comprise entre la date qui suit le déblocage de la totalité des fonds et le terme de la période de préfinancement. Cette demande sera formalisée par l'Emprunteur sur le formulaire de déblocage des fonds correspondant au dernier versement du prêt.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

Pendant la période d'amortissement, le remboursement du prêt se fera à terme échu, conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'Emprunteur.

Taux Annuel Effectif Global (TAEG)
Le Taux annuel effectif global (TAEG) est déterminé conformément aux articles L314-1 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation, en ajoutant aux intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'emprunteur et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à cette date, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.

Le taux annuel effectif global indiqué aux conditions particulières peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :
- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur courante de la deuxième décimale est augmentée de 1.

Assurance du ou des biens
L'Emprunteur devra, pendant toute la durée du prêt, rapporter, si bon semble au Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.
A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins du Prêteur et aux frais de l'Emprunteur, sans préjudice de l'exigibilité anticipée du présent prêt.
L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée au Prêteur tout sinistre quelle qu'en soit la gravité.
Le Prêteur bénéficiera de la délégation légale de tous les droits de l'Emprunteur vis-à-vis de l'entreprise d'assurance à laquelle le présent prêt pourra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance du Prêteur en principal, intérêts, frais et accessoires et selon le décompte présenté par le Prêteur.

Autorisation de prélèvement
L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le compte désigné dans les conditions particulières, le montant des frais, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance de groupe), des échéances de remboursement et plus généralement de toutes sommes exigibles, et ce, dès la conclusion du contrat de crédit(s) et pendant toute sa durée.
En cas de prélèvement SEPA, le tableau d'amortissement fera office de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'Emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés (lettres, avis d'échéances, tableau d'amortissement, échéancier, factures...), trois jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).
Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

Remboursement anticipé
L'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation, tout ou partie du prêt, moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Prêteur. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause, représenter une somme égale au moins au 1/10ème du capital prêté sauf s'il s'agit de son solde.

L'établissement prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé, une indemnité dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières et/ou spécifiques.
Selon le type de prêt, le remboursement anticipé partiel donne lieu :
-Soit à un maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances ;
-Soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances.

Un tableau d'amortissement précisant les modalités de remboursement du capital restant dû sera remis à l'Emprunteur.

Dans l'hypothèse où le prêt est un prêt à taux d'intérêt révisable et tant que l'Indice de Substitution tel que défini au paragraphe « Evénements affectant les taux ou indice de référence » ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif étant établi qu'après détermination de l'Indice de Substitution.

Mobilisation - cession - transfert des droits
Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-167 et suivants du Code monétaire et financier, ou à une société de crédit foncier conformément aux dispositions de l'article L.513-2 et suivants du Code monétaire et financier ou à une société de financement de l'habitat conformément aux dispositions de l'article L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du ou des prêts objets des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.
L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.
Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent prêt à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.
Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entrainera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

Imputation des paiements

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

Dans le cas où, après mise en demeure de payer, l'Emprunteur effectuerait un versement à titre d'acompte sur la somme qui lui serait réclamée, il est convenu que l'imputation se fera d'abord sur les indemnités et frais, ensuite sur les intérêts, et enfin sur le capital, sous réserve, le cas échéant, du pouvoir d'appréciation du Tribunal.

Exigibilité anticipée - Déchéance du terme

Le prêt sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles par notification faite au syndic dans l'un ou l'autre des cas suivants :

-Affectation du prêt à un objet autre que celui prévu au contrat de prêt,
-Non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec le Comptoir Financier de Garantie, la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès de toute autre société de cautionnement mutuel, ces engagements étant une condition essentielle du prêt et du cautionnement qui y est attaché,
-Liquidation judiciaire de l'Emprunteur, sauf poursuite de l'activité telle que prévue à l'article L.643-1 du Code de Commerce, jugement prononçant la cession à son encontre,
-Défaut de paiement des sommes exigibles en capital, intérêts, commissions, frais et autres accessoires, à l'issue du délai mentionné dans la mise en demeure restée infructueuse,
-Falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis,
-Défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du prêt,
-Inobservation de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi de ces prêts,
-Non constitution effective des sûretés prévues au contrat,
- Exigibilité pour quelque cause que ce soit de l'un quelconque des prêts finançant le bien objet de la présente offre,
- Destruction partielle ou totale des biens donnés en garantie

En outre :

La quote-part d'un copropriétaire participant à l'emprunt sera exigible de plein droit en cas de mutation entre vifs de son lot, sauf agrément par le Prêteur du transfert de la quote-part de prêt au bénéfice du nouveau copropriétaire.

Le prêt global sera exigible au cas où les travaux financés à l'aide du prêt ne seraient pas entrepris dans les quatre mois ou achevés dans les trois ans à compter de la date de conclusion du contrat ou seraient interrompus pendant deux mois ou plus.

Pénalités de retard

Toute somme exigible et non payée à bonne date supportera de plein droit des intérêts de retard au taux du prêt majoré de trois points, sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire. Lesdits intérêts se capitaliseront de plein droit au bout d'une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.

Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur en l'acquit de l'Emprunteur à partir du jour où elles auront été effectuées, pour la sauvegarde de ses droits et garanties, notamment pour primes payées aux compagnies d'assurance, pour l'entretien ou la conservation des biens affectés en garantie et pour le recouvrement de sa créance.

Poursuites et frais

En cas d'exigibilité du prêt consécutive à la résolution du contrat dans les cas prévus au paragraphe "exigibilité anticipée - déchéance du terme", les emprunteurs devront rembourser au Prêteur :

- le capital restant dû majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date de règlement effectif, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt,
- une indemnité égale à 8% du capital restant dû à la date de la défaillance.

Le Prêteur pourra en outre réclamer à l'Emprunteur, en cas de défaillance de celui-ci, le remboursement des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (tels que par exemple et sans que cette liste soit limitative : mandataire, représentant légal, caution, associé ou actionnaire direct ou indirect, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille de l'Emprunteur).

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans la notice d'information du Prêteur sur le traitement des données personnelles. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles ou en obtenir un exemplaire sur simple demande auprès de votre agence.

Lorsque l'Emprunteur est une personne morale, le représentant légal de l'Emprunteur s'engage à communiquer à toutes les personnes physiques liées à l'Emprunteur, dont les données personnelles seront traitées par le Prêteur dans le cadre de la relation contractuelle (tels que par exemple et sans que cette liste soit limitative : mandataire, représentant légal, caution, associé ou actionnaire direct ou indirect, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille de l'Emprunteur), la notice d'information du Prêteur relative à la protection des données personnelles, afin d'assurer que toutes les personnes concernées soient informées de la manière dont leurs données personnelles sont traitées.

Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Secret professionnel

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément aux dispositions du code monétaire et financier en vigueur.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

Cependant, le secret est levé en vertu de dispositions légales, réglementaires ou de conventions conclues par la France à des fins fiscales, notamment à l'égard de l'administration fiscale et des douanes, de la Banque de France (Fichier des Incidents de remboursement de Crédit aux Particuliers par exemple), des organismes de sécurité sociale, de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, de l'autorité judiciaire agissant dans le cadre d'une procédure pénale, ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément, ou lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Le Prêteur peut partager avec les personnes ci-après visées avec lesquelles il négocie, conclue ou exécute notamment les opérations ci-après énoncées des informations confidentielles concernant l'Emprunteur/la Caution dès lors que ces informations sont nécessaires à celui-ci, ce que l'Emprunteur/la Caution accepte expressément :
- avec les entreprises qui assurent la mise en place ou la gestion d'un produit ou d'un service souscrit par l'Emprunteur/la Caution aux seules fins d'exécution des obligations contractuelles vis-à-vis du Prêteur et de l'Emprunteur/la Caution et plus généralement avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles ;
- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple) ;
- avec des entreprises de recouvrement ;
- des entités appartenant au même groupe que le Prêteur (BPCE, Banques Populaires /Caisses d'Epargne, BPCE Assurances, BPCE Financement, BPCE Lease et plus généralement toute autre entité du Groupe BPCE), pour l'étude ou l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant l'Emprunteur/la Caution ;
- des entreprises tierces en cas de cession de créances.

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.
Le Client victime d'une fraude ou d'une tentative de fraude autorise expressément l'Emprunteur/la Caution à communiquer aux autorités judiciaires et policières son nom, son adresse, ainsi que son identifiant et plus généralement toute information nécessaire à la dénonciation de faits constitutifs d'un délit et ce, afin d'apporter son concours à la justice dans le cadre de la lutte contre la fraude.

Il est précisé que les informations visées ci-dessus couvertes par le secret professionnel sont communiquées aux autorités judiciaires et policières dans le cadre étroit d'une enquête, elle-même couverte par le secret visé à l'article 11 du Code de procédure pénale.

Le Client autorise expressément et dès à présent la Banque à communiquer et partager les données le concernant ainsi que leurs mises à jour :
- à BPCE S.A. agissant en qualité d'organe central du Groupe BPCE pour l'exercice des compétences prévues par le Code monétaire et financier afin que celui-ci puisse satisfaire aux différentes missions qui lui sont dévolues, au bénéfice de la Banque et du Groupe, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité de régulation compétente ;
- à toute entité du Groupe BPCE en vue de la présentation à l'Emprunteur des produits ou services gérés par ces entités ;
- aux entités du Groupe BPCE avec lesquelles l'Emprunteur est ou entre en relation contractuelle aux fins d'actualisation des données collectées par ces entités, y compris des informations relatives à son statut fiscal ;
- aux entités du Groupe BPCE en cas de mise en commun de moyens techniques, notamment informatiques ainsi que de gestion de gouvernance des données, pour le compte du Prêteur. A cet effet, les informations personnelles concernant l'Emprunteur couvertes par le secret bancaire pourront être pseudonymisées à des fins de recherches et de création de modèle statistique ;
- aux partenaires du Prêteur, pour permettre à l'Emprunteur de bénéficier des avantages du partenariat auquel il adhère, le cas échéant, et ce dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;
- aux sous-traitants et prestataires pour les seuls besoins des prestations à réaliser pour le Prêteur et notamment la fourniture des produits bancaires et financiers ou la réalisation d'enquêtes ou de statistiques.

L'Emprunteur autorise expressément le Prêteur à transmettre aux entités du Groupe BPCE auprès desquelles il a souscrit des produits ou services les informations actualisées sur son état civil, sa situation familiale, patrimoniale et financière, le fonctionnement de son Crédit ainsi que la note qui lui est attribuée pour l'application de la réglementation bancaire, afin de permettre l'étude de son dossier, l'utilisation des produits ou services souscrits, ou de leur recouvrement.

Obligations déclaratives DAC 6
Tout intermédiaire intervenant dans le cadre d'un dispositif transfrontière au sens de DAC 6 ("DAC 6") désignant (i) la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la Directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (ii) l'Ordonnance N° 2019-1068 du 21 octobre 2019 relative à l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (iii) les dispositions des articles 1649 AD, 1649 AE et 1649 AH du Code général des impôts (sans que cette liste soit limitative) et (iv) tout(e) loi, décret, instruction ou réglementation qui viendrait préciser la mise en oeuvre ou modifier les dits textes) impliquant l'Emprunteur se conformera, le cas échéant aux obligations déclaratives auxquelles il est soumis.

L'Emprunteur est informé que l'intermédiaire concerné devra déclarer le dispositif à l'administration fiscale française, si celui-ci répond aux critères définis par la réglementation DAC6.

Indivisibilité et solidarité
Tout crédit consenti à plusieurs personnes sera réputé avoir lieu sous la stipulation de solidarité prévue à l'article 1313 du code civil. Le présent prêt est également réputé indivisible ; en conséquence, il y aura solidarité et indivisibilité soit entre les héritiers et représentants de l'Emprunteur, soit entre le survivant et les héritiers et représentants du prédécédé. Ces solidarité et indivisibilité auront effet sur le paiement de la dette, tant en

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

principal qu'en intérêts, frais et accessoires. Le coût des notifications qui pourront être faites, conformément à l'article 877 du code civil, sera supporté par celui ou ceux à qui elles seront faites.

Pouvoirs
Dans la mesure où le prêt est consenti à plusieurs bénéficiaires, ceux-ci se donnent par les présentes, réciproquement, tous pouvoirs en vue de permettre la réalisation du prêt et notamment recevoir toutes sommes et donner quittance.

Contrôles et justifications diverses
L'Emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat ou du Prêteur en ce qui concerne notamment l'utilisation des fonds, éventuellement par la visite de l'habitation, objet du prêt, dans des conditions fixées d'un commun accord entre le Prêteur et l'Emprunteur, et à produire tous documents et justificatifs exigés par le Prêteur.

Impôts - Taxes - Frais et accessoires
Tous droits, impôts et taxes, frais et accessoires présents et futurs relatifs au présent contrat de crédit(s) seront à la charge exclusive de l'Emprunteur.
Seront également à sa charge tous les frais et accessoires liés notamment aux opérations, modifications ou avenants réalisés à la demande de l'Emprunteur et soumis à tarification conformément aux conditions tarifaires en vigueur à la date de la demande.

L'Emprunteur autorise le débit de ces sommes sur le compte de prélèvement indiqué aux conditions particulières.

Absence de renonciation aux droits
Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne saurait être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

Attribution de compétence
Conformément à l'article 46 du Code de procédure civile, le demandeur en justice a le choix entre le tribunal du domicile du défendeur et celui du lieu où les fonds ont été mis à la disposition de l'emprunteur.

Election de domicile
Pour l'application des présentes, des conditions particulières et des conditions spécifiques composant le contrat de prêt, les parties font élection de domicile :
- pour le Prêteur en son siège social,
- pour l'Emprunteur au siège social du syndic, son représentant légal.

Langue et droit applicables
Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.
La loi applicable à la présente convention est la loi française. Les tribunaux compétents sont les tribunaux français.

Démarchage
Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du présent contrat dans les conditions prévues par les articles L 341-1 et suivants du Code monétaire et financier, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement.
Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter de la conclusion du présent contrat en adressant un courrier recommandé avec avis de réception au Prêteur.

Autorité de tutelle
L'Autorité de tutelle chargée du contrôle des établissements de crédit est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, ACPR, 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris cedex 09.

CONDITIONS SPECIFIQUES DU PRET COPRO 100

Le PRET COPRO 100 est un prêt collectif à adhésion volontaire des copropriétaires avec cautionnement solidaire obligatoire régi par les articles 26-4 à 26-8 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et par les articles 11 et 38 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Objet du prêt
Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui accepte, un prêt destiné à financer, soit des travaux régulièrement votés concernant les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur parties privatives régulièrement votés, soit des actes d'acquisition conformes à l'objet du syndicat des copropriétaires et régulièrement votés, conformément à l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Formation et validité du contrat
Le contrat sera formé et deviendra définitif dès la signature de l'ensemble des parties, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les trois mois de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.
Ce délai ne pourra être prorogé qu'avec l'accord exprès du Prêteur.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

L'acceptation de l'Emprunteur devra être reçue par le Prêteur avant l'expiration de ce délai dans les conditions définies à l'article 26-5 de la loi du 10 juillet 1965, sous la forme :
- d'un exemplaire original du contrat de prêt signé et paraphé par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur ;
- d'une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale ayant approuvé les conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt, accompagnée d'une attestation de non recours des copropriétaires opposants ou défaillants établie par le syndic à l'expiration du délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal de ladite assemblée générale ;
- des exemplaires originaux des demandes de participation à l'emprunt des copropriétaires participants, et le cas échéant, de leur accord sur les conditions proposées dans le présent contrat. En vertu de l'article 26-4 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic dans le délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal de l'assemblée générale ayant décidé de recourir à l'emprunt.

Effets du prêt
Les conditions du prêt s'appliquent également à la quote-part de chaque copropriétaire participant à l'emprunt, et au(x) lot(s) dont il est propriétaire.
Il n'existe aucune solidarité passive entre les copropriétaires participant à l'emprunt.

Conditions et modalités de déblocage des fonds
Le versement des fonds sera effectué en une seule fois pour la totalité du montant souscrit sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Préteur ou, avec l'accord du Préteur, sur un compte ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans un autre établissement.
Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds :
- au versement de l'apport personnel sur le compte spécifique Travaux
- à la mise en place des autres prêts prévus au plan de financement
- à la vérification de l'avancement des travaux

Règlement par les copropriétaires participants de leurs quotes-parts de l'emprunt
Le montant total du prêt est réparti entre les copropriétaires participant à l'emprunt selon la grille générale de répartition des quotes-parts de dépenses de l'emprunt, ainsi que de la grille spécifique des accessoires figurant en annexe des conditions particulières, établies conformément à l'article 26-6 de la loi du 10 juillet 1965.
Les appels de fonds correspondant au paiement des échéances du prêt sont réglés pour le montant à échoir exclusivement au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires ou associés tenus au remboursement d'une quote-part du prêt, à hauteur de cette quote-part. Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participant à l'emprunt.
Le syndic délègue au Prêteur, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement de l'emprunt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en oeuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé, conformément à la résolution adoptée par l'assemblée générale dans les conditions prévues au IV de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Remboursement anticipé
Les remboursements anticipés partiels ne peuvent être admis que s'il s'agit du remboursement par un copropriétaire de l'intégralité de sa quote-part, à moins que ce remboursement ne représente au moins 10 % du prêt global.
Un remboursement anticipé total de sa quote-part par un copropriétaire donne lieu au paiement d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts calculés au taux du prêt sur le montant du capital remboursé par anticipation. Il en est de même en cas de remboursement anticipé global du prêt.
Cette indemnité est plafonnée à 3 % du capital restant dû avant le remboursement ou du capital remboursé en cas de remboursement partiel.
Par dérogation, un remboursement anticipé partiel ou total de la quote-part d'un copropriétaire est admis sans aucune indemnité en cas de mutation de son lot à titre gratuit ou onéreux.
Tout remboursement anticipé donne lieu au maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances pour les seuls copropriétaires concernés par le remboursement anticipé.

Obligations de l'Emprunteur
L'Emprunteur s'engage, en vertu des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires :
- à utiliser les fonds du prêt à la réalisation des travaux ou au financement des dépenses prévues aux conditions particulières, à l'exclusion de tout autre objet ;
- à justifier de l'utilisation des fonds par la présentation de situations, mémoires ou factures justificatives établies par des entreprises régulièrement inscrites au Registre du Commerce ou au Répertoire des Métiers, documents certifiés conformes par l'Architecte ou le Coordinateur des travaux désigné le cas échéant dans le marché ;
- à fournir dès la fin des travaux à l'opérateur technique en charge du suivi de l'opération, s'il y en a un, les documents nécessaires au paiement des subventions et notamment les factures définitives et le procès-verbal de réception des travaux, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de subventions aux organismes concernés ;
- à fournir de même, dès la fin des travaux, les documents nécessaires à l'obtention des primes au titre des certificats d'économies d'énergie, notamment les factures définitives, certificats de conformité des matériaux et attestations de fins de travaux selon les modèles prévus par la réglementation en fonction de la nature des travaux d'économies d'énergie réalisés, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de prime auprès du ou des prestataires retenus préalablement au vote des travaux ;
- à aviser sans délai le Prêteur de tout refus d'octroi de subventions ou primes par le ou les organismes ou prestataires concernés et de toute modification dans le montant de celles-ci ;
- à mandater le syndic pour qu'il perçoive au nom et pour le compte de l'Emprunteur ou de chaque copropriétaire, suivant délégation reçue par lui, les subventions et primes attribués par chacun des organismes ou prestataires concernés et à en demander le virement sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur ;

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

- à ne pas affecter les subventions et primes reçues à un autre objet que le financement des travaux votés, puis à les affecter prioritairement au remboursement du Prêteur avant tout remboursement de provisions aux copropriétaires participant à l'emprunt.

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du prêt :
- à déléguer au Prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel ;
- à informer le Prêteur de toute mutation d'un lot ou de part sociale participant au remboursement de l'emprunt collectif et à communiquer au notaire, dans les formes et conditions analogues à celles qui sont prévues à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le montant des annuités de remboursement incombant audit lot, et restant à échoir. La simple constatation à l'acte authentique de vente, de l'engagement de l'acquéreur (agréé par le Prêteur et la caution) de se substituer au vendeur pour le paiement des mensualités ou trimestrialités de remboursement à échoir vaudra, pour ce qui concerne le Prêteur et la caution et sans autre formalité à leur égard, désistement de l'opposition ainsi formée et maintien de la garantie de la caution sur lesdites mensualités ou trimestrialités incombant à l'acquéreur du lot, objet de la mutation ;
- à informer le Prêteur dès qu'il en aura connaissance de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, du redressement ou de liquidation judiciaire d'un titulaire de lot ou de parts participant à l'emprunt, et à déclarer sans délai au passif de la procédure collective le montant des annuités de remboursement à échoir incombant audit lot ;
- de façon générale, à informer immédiatement le Prêteur de la survenance de tout fait susceptible de rendre le présent prêt exigible.

En cas de défaillance d'un copropriétaire participant au remboursement de l'emprunt, le Prêteur s'engage pendant toute la durée du prêt :
- à mettre en oeuvre les actions de recouvrement à l'encontre du copropriétaire défaillant dans les conditions prévues à l'article 38 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 ;
- à défaut de régularisation de sa situation par le copropriétaire défaillant passé un délai de trente jours calendaires suivant la mise en demeure, à avertir la caution et à obtenir auprès d'elle au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires le remboursement de la quote-part de l'emprunt du copropriétaire défaillant ;
L'Emprunteur s'engage à déléguer dès à présent au Prêteur la faculté de mettre en oeuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé, conformément à l'article 26-6 de la loi du 10 juillet 1965 et à la décision d'assemblée générale des copropriétaires l'y ayant expressément autorisé dans les conditions prévues au IV de l'article 18 de ladite loi.

Le représentant de l'établissement

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

ACCEPTATION DU CONTRAT DE PRET(S)

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :
- avoir indiqué au prêteur suite à sa demande que le crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits soumise à l'article L.314-10 du code de la consommation,

- accepter le présent contrat après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,
- avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.
- garder en ma(notre)possession :
.un exemplaire de ce contrat,
.un exemplaire du tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque prêt,
l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents sont accessibles pendant toute la durée du Crédit sur simple demande auprès de mon(notre) conseiller.

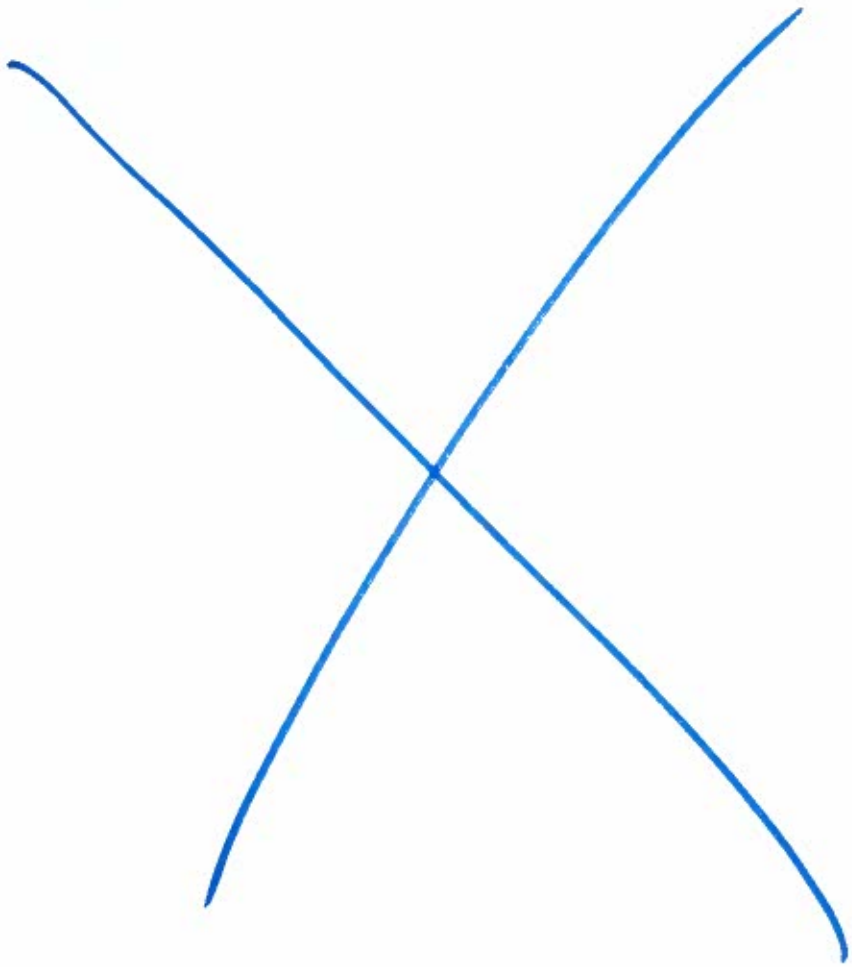
Fait à : ..... Le .....

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation pour le compte du Syndicat des Copropriétaires".

<nom du syndic> représenté par <nom du signataire> + cachet du syndic

Edité en 17 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.

PROJET



CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

CAISSE D'EPARGNE COTE D'AZUR
455, PROMENADE DES ANGLAIS
06205 NICE CEDEX 5
Téléphone
Suivi par
Référence

CONTRAT DE PRÊT

Date d'édition : 01/10/2026

Le présent contrat de prêt n'est pas soumis aux dispositions des articles L312-1 et suivants et des articles L313-1 et suivants du code la consommation et comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et annexes par type de prêt.

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

ENTRE LES SOUSSIGNES

- PRETEUR
Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Capital social 515.033.520 euros - Siège social : 455, promenade des Anglais, 06200 Nice - 384 402 871 RCS NICE - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 002 199. Titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce, sans perception d'effets ou valeurs, n° CPI 0605 2017 000 019 152 délivrée par la CCI Nice-Côte d'Azur, garantie par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions,59 ,avenue Pierre Mendès France 75013 Paris Identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n° FR232581_01QHNQ (BPCE-SIRET 493 456 042)

Ci-après dénommé le "Prêteur", et :

- EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)

Le syndicat de copropriétaires

Ci-après dénommé "L'emprunteur".

Le présent contrat de prêt vaudra contrat de prêt du seul fait de son acceptation par le représentant légal de l'Emprunteur dont les nom et adresse figurent ci-dessous :

Ci-après dénommé "Le syndic", représenté(e) par ., dûment habilité(e) à l'effet des présentes en vertu de :

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet du Prêt

Ce prêt est destiné à financer :
Travaux de réparation, amélioration, entretien

Coût total de l'opération : 1 000,00 EUR *Apport personnel* :0,00 EUR *Crédit total demandé* :1 000,00 EUR

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

Caractéristiques du prêt

PRET COPRO AVANCE/SUBVENTION :

Montant total du crédit : 1 000,00 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)	Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
Préfinancement Anticipation	4,500 % Fixe	12	mensuelle 10	12	Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat	0,00 0,00	0,00 + Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat
Différé total Echéance constante	4,500 % Fixe	35	mensuelle 10	35	0,00	0,00 0,00	0,00
Remboursement In Fine	4,500 % Fixe	1	IN FINE 10	1	1 141,24	0,00 0,00	1 141,24
Durée totale (hors préfinancement)		**36**					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :		4,50 % Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	0,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	0,00 EUR		
- Montant total des intérêts :	141,24 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	141,24 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase de préfinancement, les intérêts sont calculés sur le montant des sommes débloquées, sur le nombre exact de jours au cours de la période, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus, rapporté à une année bancaire de 360 jours.
Durant la phase de différé total, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :
- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. :

MODALITES DE RECOUVREMENT DES INTERETS :
- Période de préfinancement : Intérêts capitalisés en fin de phase et composés annuellement
- Période de différé total : Intérêts recouvrés en fin de phase et composés annuellement

ASSURANCES

L'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur n'est pas exigée pour obtenir le financement.

GARANTIES

Néant.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

MODALITES DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

Crédit	Modalité
PRET COPRO AVANCE/SUBVENTION	Pas d'indemnité de remboursement anticipé

MODALITES D'INTERETS DE RETARD

Crédit	Modalité
PRET COPRO AVANCE/SUBVENTION	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points

DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S)

Ce document ne constitue ni un accord de crédit ni une offre de prêt. Les conditions particulières ci-dessus sont données à titre indicatif pour un montant de subventions de 1000 euros.
Le montant définitif du prêt sera connu ultérieurement, en fonction des subventions effectivement notifiées au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux votés.
Durée de validité du taux: ce taux est garanti pendant 3 mois. Cette durée de validité pourra toutefois être prorogée avec l'accord exprès et écrit du Prêteur.

CONDITIONS GENERALES

Formation et validité du contrat
Le présent contrat sera formé dès la signature de l'ensemble des parties désignées ci-avant, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les 30 jours de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.
Il deviendra définitif, sous réserve que les garanties prévues au contrat aient été régularisées et dès lors que l'emprunteur ou les copropriétaires adhérents à l'emprunt auront justifié, s'il y a lieu :
- de la production du (des) mandat(s) de prélèvement SEPA dûment complété(s) et signé(s), en vue de la mise en place du prélèvement automatique prévu à l'article « Autorisation de prélèvement ».

Annulation du contrat, révision du contrat
Le contrat sera résolu dans les circonstances suivantes :
- si l'acte de vente ou le contrat de prestation de services auquel le présent prêt est lié n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit la date de l'acceptation de cette offre par les emprunteurs. Dans une telle hypothèse, le prêteur conservera des frais d'étude d'un montant de 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150€, conformément aux dispositions de du code de la consommation. Ces frais d'étude seront perçus par prélèvement ou par chèque libellé à l'ordre du prêteur.
- lorsqu'un acte authentique doit être établi, si cet acte authentique n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.
- à la discrétion du Prêteur, si des modifications sont apportées au plan de financement figurant aux Conditions Particulières de la présente offre de prêt.
Les conditions du prêt pourront être revues par le prêteur si le premier versement de fonds n'est pas intervenu dans le délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.

Destination du(des) prêt(s)
L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de son objet défini aux conditions particulières et à réaliser cet objet.
L'utilisation du prêt à un objet autre que celui contractuellement prévu aux présentes, ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée par le garant ou la caution s'il y a lieu.

Conditions et modalités de déblocage des fonds
Le versement des fonds ne pourra intervenir qu'après signature du contrat de prêt(s) et régularisation des garanties prévues. Les fonds sont versés à toutes dates en une ou plusieurs fois sur demande de l'Emprunteur, soit sur le compte support de prélèvement, soit par chèque à l'ordre du prestataire de service ou du fournisseur, sauf dans les cas ci-après exposés :
a) Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire chargé de la vente ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.
b) Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme) les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, soit entre les mains du promoteur en fonction de l'avancement des travaux, sur production de l'état d'avancement des travaux.
c) Dans le cas d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération d'amélioration seule, les fonds sont débloqués :
- entre les mains du notaire chargé de la vente pour la partie acquisition, s'il y a lieu
- au choix du Prêteur, entre les mains de l'Emprunteur ou de l'entrepreneur ou du syndic de copropriété, sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux.
Les mémoires d'architecte ou les factures provisoires établissant l'état d'avancement des travaux devront faire apparaître la raison sociale et le numéro de Siret de la ou des entreprise exécutantes.
NB : Dans le cas d'opérations de construction ou de travaux d'amélioration, l'emprunteur reconnaît être informé par le prêteur, dans le cadre de l'exécution du présent contrat, du caractère obligatoire de la souscription d'une assurance dommages-ouvrage pour le maître d'ouvrage

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

(conformément à l'article L.242-1 du Code des assurances), des risques d'un défaut d'assurance, des sanctions applicables (article L. 243-3 du Code des assurances) et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.
L'emprunteur s'engage, pendant toute la durée du prêt, à fournir, sur demande du prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance susvisée et à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.
Le solde du montant du prêt ne pourra être versé qu'après production de la totalité des factures justificatives. En outre pour les opérations de construction, son versement est subordonné à la présentation de la déclaration d'achèvement des travaux ou de tout document justifiant de cet achèvement.

Le premier versement doit intervenir dans le délai de 5 mois qui suit la signature du contrat par l'Emprunteur.
La totalité des fonds doit être retirée 36 mois au plus tard après l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur.
A défaut, le montant du prêt sera ramené au montant des sommes versées.

Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard 3 jours ouvrés avant la date souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à celui de tout tiers.
En cas de fractionnements, les versements ne pourront être inférieurs à 10% du montant total du prêt.

Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds au versement de tout ou partie de l'apport personnel de l'Emprunteur.

Modalités de remboursement
Le(s) prêt(s) est(sont) remboursable(s) à terme échu dans les conditions prévues aux conditions particulières du contrat de prêt et précisées sur le tableau d'amortissement remis aux Emprunteurs. Pour les prêts à taux révisable ainsi que pour les prêts dont les échéances sont modulables, les clauses d'indexation et les modalités de remboursement sont décrites dans les conditions spécifiques à chaque type de prêt.
Lorsque le déblocage des fonds donne lieu à plusieurs versements échelonnés, la période d'amortissement du prêt, durant laquelle s'effectuera le remboursement du prêt, peut être précédée d'une période d'anticipation dite période de préfinancement et/ou période de différé selon les conditions particulières du contrat de prêt.
Tout déblocage de fonds donne lieu à prélèvement d'intérêts intercalaires au taux du prêt, calculés prorata temporis du jour du déblocage effectif jusqu'au point de départ de l'amortissement du prêt et indiqués sur le tableau d'amortissement définitif.

Période d'anticipation ou de préfinancement
C'est la période comprise entre la date de signature du contrat de prêt par l'Emprunteur et la date fixée comme point de départ de l'amortissement.
Les intérêts intercalaires dus sur les fonds débloqués pendant cette période, seront calculés prorata temporis au taux stipulé dans le contrat de prêt sur la base des versements effectués et prélevés à terme échu. Le cas échéant, ils pourront être payés à la fin de la période d'anticipation ou être ajoutés au montant total du crédit indiqué dans le contrat de prêt.
Si au terme de la période d'anticipation, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

Période de différé
Dans les conditions prévues par la réglementation, le Prêteur pourra consentir un différé (partiel ou total) d'amortissement.
Quel que soit le type de différé choisi par l'Emprunteur, le premier versement détermine le point de départ du différé sauf si le contrat de prêt prévoit une période de préfinancement.

Paiement des intérêts à chaque échéance en cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel) :
Les intérêts, calculés pendant la période du différé d'amortissement, sur les sommes effectivement versées et au taux du prêt, sont prélevés à chaque échéance.

Capitalisation des intérêts en cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total) :
En cas de différé total, les intérêts sont calculés au taux du prêt sur la base des versements effectués, selon la méthode des intérêts composés.
Ils peuvent, soit être payés à la fin de la période de différé total, soit être ajoutés au montant total du prêt indiqué dans le contrat de prêt. Dans ce dernier cas, le total de ces intérêts et du montant total du crédit constitue le montant du prêt amortissable.

La durée de la période de différé indiquée dans le contrat de prêt ne pourra en aucun cas être allongée.
Si au terme de la période de différé prévue, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

Période d'amortissement du capital
Le point de départ de l'amortissement du prêt et les dates d'échéances sont fixés au choix de l'Emprunteur.
La date d'échéance (quantième) est indiquée dans le présent contrat.
Le point de départ de l'amortissement intervient en principe à la première date d'échéance (date utile) qui suit le versement total des fonds.
Néanmoins si le Prêteur en offre la faculté et lorsque le prêt est assorti d'une période de préfinancement, l'Emprunteur pourra, en accord avec le Prêteur, différer le point de départ de l'amortissement dans une période comprise entre la date qui suit le déblocage de la totalité des fonds et le terme de la période de préfinancement. Cette demande sera formalisée par l'Emprunteur sur le formulaire de déblocage des fonds correspondant au dernier versement du prêt.
Pendant la période d'amortissement, le remboursement du prêt se fera à terme échu, conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'Emprunteur.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

Taux Annuel Effectif Global (TAEG)
Le Taux annuel effectif global (TAEG) est déterminé conformément aux articles L314-1 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation, en ajoutant aux intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'emprunteur et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à cette date, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.

Le taux annuel effectif global indiqué aux conditions particulières peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :
- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur courante de la deuxième décimale est augmentée de 1.

Assurance du ou des biens
L'Emprunteur devra, pendant toute la durée du prêt, rapporter, si bon semble au Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.
A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins du Prêteur et aux frais de l'Emprunteur, sans préjudice de l'exigibilité anticipée du présent prêt.
L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée au Prêteur tout sinistre quelle qu'en soit la gravité.
Le Prêteur bénéficiera de la délégation légale de tous les droits de l'Emprunteur vis-à-vis de l'entreprise d'assurance à laquelle le présent prêt pourra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance du Prêteur en principal, intérêts, frais et accessoires et selon le décompte présenté par le Prêteur.

Autorisation de prélèvement
L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le compte désigné dans les conditions particulières, le montant des frais, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance de groupe), des échéances de remboursement et plus généralement de toutes sommes exigibles, et ce, dès la conclusion du contrat de crédit(s) et pendant toute sa durée.
En cas de prélèvement SEPA, le tableau d'amortissement fera office de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'Emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés (lettres, avis d'échéances, tableau d'amortissement, échéancier, factures...), trois jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).
Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

Remboursement anticipé
L'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation, tout ou partie du prêt, moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Prêteur. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause, représenter une somme égale au moins au 1/10ème du capital prêté sauf s'il s'agit de son solde.

L'établissement prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé, une indemnité dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières et/ou spécifiques.
Selon le type de prêt, le remboursement anticipé partiel donne lieu :
-Soit à un maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances,
-Soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances.

Un tableau d'amortissement précisant les modalités de remboursement du capital restant dû sera remis à l'Emprunteur.

Dans l'hypothèse où le prêt est un prêt à taux d'intérêt révisable et tant que l'Indice de Substitution tel que défini au paragraphe « Evénements affectant le taux ou indice de référence » ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif étant établi qu'après détermination de l'Indice de Substitution.

Mobilisation - cession - transfert des droits
Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-167 et suivants du Code monétaire et financier, ou à une société de crédit foncier conformément aux dispositions de l'article L.513-2 et suivants du Code monétaire et financier ou à une société de financement de l'habitat conformément aux dispositions de l'article L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du ou des prêts objets des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.
L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.
Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent prêt à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.
Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entrainera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

Imputation des paiements
Dans le cas où, après mise en demeure de payer, l'Emprunteur effectuerait un versement à titre d'acompte sur la somme qui lui serait réclamée, il est convenu que l'imputation se fera d'abord sur les indemnités et frais, ensuite sur les intérêts, et enfin sur le capital, sous réserve, le cas échéant, du pouvoir d'appréciation du Tribunal.

Exigibilité anticipée - Déchéance du terme

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

Le prêt sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles par notification faite au syndic dans l'un ou l'autre des cas suivants :
-Affectation du prêt à un objet autre que celui prévu au contrat de prêt,
-Non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec le Comptoir Financier de Garantie, la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès de toute autre société de cautionnement mutuel, ces engagements étant une condition essentielle du prêt et du cautionnement qui y est attaché,
-Liquidation judiciaire de l'Emprunteur, sauf poursuite de l'activité telle que prévue à l'article L.643-1 du Code de Commerce, jugement prononçant la cession à son encontre,
-Défaut de paiement des sommes exigibles en capital, intérêts, commissions, frais et autres accessoires, à l'issue du délai mentionné dans la mise en demeure restée infructueuse,
-Falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis,
-Défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du prêt,
-Inobservation de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi de ces prêts,
-Non constitution effective des sûretés prévues au contrat,
- Exigibilité pour quelque cause que ce soit de l'un quelconque des prêts finançant le bien objet de la présente offre,
- Destruction partielle ou totale des biens donnés en garantie
En outre :
La quote-part d'un copropriétaire participant à l'emprunt sera exigible de plein droit en cas de mutation entre vifs de son lot, sauf agrément par le Prêteur du transfert de la quote-part de prêt au bénéfice du nouveau copropriétaire.
Le prêt global sera exigible au cas où les travaux financés à l'aide du prêt ne seraient pas entrepris dans les quatre mois ou achevés dans les trois ans à compter de la date de conclusion du contrat ou seraient interrompus pendant deux mois ou plus.

Pénalités de retard
Toute somme exigible et non payée à bonne date supportera de plein droit des intérêts de retard au taux du prêt majoré de trois points, sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire. Lesdits intérêts se capitaliseront de plein droit au bout d'une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.
Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur en l'acquit de l'Emprunteur à partir du jour où elles auront été effectuées, pour la sauvegarde de ses droits et garanties, notamment pour primes payées aux compagnies d'assurance, pour l'entretien ou la conservation des biens affectés en garantie et pour le recouvrement de sa créance.

Poursuites et frais
En cas d'exigibilité du prêt consécutive à la résolution du contrat dans les cas prévus au paragraphe "exigibilité anticipée - déchéance du terme", les emprunteurs devront rembourser au Prêteur :
- le capital restant dû majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date de règlement effectif, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt,
- une indemnité égale à 8% du capital restant dû à la date de la défaillance.
Le Prêteur pourra en outre réclamer à l'Emprunteur, en cas de défaillance de celui-ci, le remboursement des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

Protection des données à caractère personnel
Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (tels que par exemple et sans que cette liste soit limitative : mandataire, représentant légal, caution, associé ou actionnaire direct ou indirect, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille de l'Emprunteur).

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans la notice d'information du Prêteur sur le traitement des données personnelles. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles ou en obtenir un exemplaire sur simple demande auprès de votre agence.

Lorsque l'Emprunteur est une personne morale, le représentant légal de l'Emprunteur s'engage à communiquer à toutes les personnes physiques liées à l'Emprunteur, dont les données personnelles seront traitées par le Prêteur dans le cadre de la relation contractuelle (tels que par exemple et sans que cette liste soit limitative : mandataire, représentant légal, caution, associé ou actionnaire direct ou indirect, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille de l'Emprunteur), la notice d'information du Prêteur relative à la protection des données personnelles, afin d'assurer que toutes les personnes concernées soient informées de la manière dont leurs données personnelles sont traitées.
Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Secret professionnel
Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément aux dispositions du code monétaire et financier en vigueur.

Cependant, le secret est levé en vertu de dispositions légales, réglementaires ou de conventions conclues par la France à des fins fiscales, notamment à l'égard de l'administration fiscale et des douanes, de la Banque de France (Fichier des Incidents de remboursement de Crédit aux Particuliers par exemple), des organismes de sécurité sociale, de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, de l'autorité judiciaire agissant dans le cadre d'une procédure pénale, ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément, ou lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE Côte d'Azur

Le Prêteur peut partager avec les personnes ci-après visées avec lesquelles il négocie, conclue ou exécute notamment les opérations ci-après énoncées des informations confidentielles concernant l'Emprunteur/la Caution dès lors que ces informations sont nécessaires à celui-ci, ce que l'Emprunteur/la Caution accepte expressément :
- avec les entreprises qui assurent la mise en place ou la gestion d'un produit ou d'un service souscrit par l'Emprunteur/la Caution aux seules fins d'exécution des obligations contractuelles vis-à-vis du Prêteur et de l'Emprunteur/la Caution et plus généralement avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles ;
- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple) ;
- avec des entreprises de recouvrement ;
- des entités appartenant au même groupe que le Prêteur (BPCE, Banques Populaires /Caisses d'Epargne, BPCE Assurances, BPCE Financement, BPCE Lease et plus généralement toute autre entité du Groupe BPCE), pour l'étude ou l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant l'Emprunteur/la Caution ;
- des entreprises tierces en cas de cession de créances.

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.
Le Client victime d'une fraude ou d'une tentative de fraude autorise expressément l'Emprunteur/la Caution à communiquer aux autorités judiciaires et policières son nom, son adresse, ainsi que son identifiant et plus généralement toute information nécessaire à la dénonciation de faits constitutifs d'un délit et ce, afin d'apporter son concours à la justice dans le cadre de la lutte contre la fraude.

Il est précisé que les informations visées ci-dessus couvertes par le secret professionnel sont communiquées aux autorités judiciaires et policières dans le cadre étroit d'une enquête, elle-même couverte par le secret visé à l'article 11 du Code de procédure pénale.

Le Client autorise expressément et dès à présent la Banque à communiquer et partager les données le concernant ainsi que leurs mises à jour :
- à BPCE S.A. agissant en qualité d'organe central du Groupe BPCE pour l'exercice des compétences prévues par le Code monétaire et financier afin que celui-ci puisse satisfaire aux différentes missions qui lui sont dévolues, au bénéfice de la Banque et du Groupe, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité de régulation compétente ;
- à toute entité du Groupe BPCE en vue de la présentation à l'Emprunteur des produits ou services gérés par ces entités ;
- aux entités du Groupe BPCE avec lesquelles l'Emprunteur est ou entre en relation contractuelle aux fins d'actualisation des données collectées par ces entités, y compris des informations relatives à son statut fiscal ;
- aux entités du Groupe BPCE en cas de mise en commun de moyens techniques, notamment informatiques ainsi que de gestion de gouvernance des données, pour le compte du Prêteur. A cet effet, les informations personnelles concernant l'Emprunteur couvertes par le secret bancaire pourront être pseudonymisées à des fins de recherches et de création de modèle statistique ;
- aux partenaires du Prêteur, pour permettre à l'Emprunteur de bénéficier des avantages du partenariat auquel il adhère, le cas échéant, et ce dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;
- aux sous-traitants et prestataires pour les seuls besoins des prestations à réaliser pour le Prêteur et notamment la fourniture des produits bancaires et financiers ou la réalisation d'enquêtes ou de statistiques.

L'Emprunteur autorise expressément le Prêteur à transmettre aux entités du Groupe BPCE auprès desquelles il a souscrit des produits ou services les informations actualisées sur son état civil, sa situation familiale, patrimoniale et financière, le fonctionnement de son Crédit ainsi que la note qui lui est attribuée pour l'application de la réglementation bancaire, afin de permettre l'étude de son dossier, l'utilisation des produits ou services souscrits, ou de leur recouvrement.

Obligations déclaratives DAC 6
Tout intermédiaire intervenant dans le cadre d'un dispositif transfrontière au sens de DAC 6 ("DAC 6") désignant (i) la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la Directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (ii) l'Ordonnance N° 2019-1068 du 21 octobre 2019 relative à l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (iii) les dispositions des articles 1649 AD, 1649 AE et 1649 AH du Code général des impôts (sans que cette liste soit limitative) et (iv) tout(e) loi, décret, instruction ou réglementation qui viendrait préciser la mise en oeuvre ou modifier les dits textes) impliquant l'Emprunteur se conformera, le cas échéant aux obligations déclaratives auxquelles il est soumis.

L'Emprunteur est informé que l'intermédiaire concerné devra déclarer le dispositif à l'administration fiscale française, si celui-ci répond aux critères définis par la réglementation DAC6.

Indivisibilité et solidarité
Tout crédit consenti à plusieurs personnes sera réputé avoir lieu sous la stipulation de solidarité prévue à l'article 1313 du code civil. Le présent prêt est également réputé indivisible ; en conséquence, il y aura solidarité et indivisibilité soit entre les héritiers et représentants de l'Emprunteur, soit entre le survivant et les héritiers et représentants du prédécédé. Ces solidarité et indivisibilité auront effet sur le paiement de la dette, tant en principal qu'en intérêts, frais et accessoires. Le coût des notifications qui pourront être faites, conformément à l'article 877 du code civil, sera supporté par celui ou ceux à qui elles seront faites.

Pouvoirs
Dans la mesure où le prêt est consenti à plusieurs bénéficiaires, ceux-ci se donnent par les présentes, réciproquement, tous pouvoirs en vue de permettre la réalisation du prêt et notamment recevoir toutes sommes et donner quittance.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

Contrôles et justifications diverses
L'Emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat ou du Prêteur en ce qui concerne notamment l'utilisation des fonds, éventuellement par la visite de l'habitation, objet du prêt, dans des conditions fixées d'un commun accord entre le Prêteur et l'Emprunteur, et à produire tous documents et justificatifs exigés par le Prêteur.

Impôts - Taxes - Frais et accessoires
Tous droits, impôts et taxes, frais et accessoires présents et futurs relatifs au présent contrat de crédit(s) seront à la charge exclusive de l'Emprunteur.
Seront également à sa charge tous les frais et accessoires liés notamment aux opérations, modifications ou avenants réalisés à la demande de l'Emprunteur et soumis à tarification conformément aux conditions tarifaires en vigueur à la date de la demande.

L'Emprunteur autorise le débit de ces sommes sur le compte de prélèvement indiqué aux conditions particulières.

Absence de renonciation aux droits
Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne saurait être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

Attribution de compétence
Conformément à l'article 46 du Code de procédure civile, le demandeur en justice a le choix entre le tribunal du domicile du défendeur et celui du lieu où les fonds ont été mis à la disposition de l'emprunteur.

Election de domicile
Pour l'application des présentes, des conditions particulières et des conditions spécifiques composant le contrat de prêt, les parties font élection de domicile :
- pour le Prêteur en son siège social,
- pour l'Emprunteur au siège social du syndic, son représentant légal.

Langue et droit applicables
Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.
La loi applicable à la présente convention est la loi française. Les tribunaux compétents sont les tribunaux français.

Démarchage
Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du présent contrat dans les conditions prévues par les articles L 341-1 et suivants du Code monétaire et financier, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement.
Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter de la conclusion du présent contrat en adressant un courrier recommandé avec avis de réception au Prêteur.

Autorité de tutelle
L'Autorité de tutelle chargée du contrôle des établissements de crédit est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, ACPR, 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris cedex 09.

CONDITIONS SPECIFIQUES DU CREDIT RELAIS AVANCE SUBVENTION COPROPRIETE

Le CREDIT RELAIS AVANCE SUBVENTION COPROPRIETE est un prêt exclusivement destiné au préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux votés dans les conditions prévues aux articles 26-4 à 26-8 de la loi n °65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Formation et validité du contrat
Le contrat sera formé et deviendra définitif dès la signature de l'ensemble des parties, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les trois mois de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.
Ce délai ne pourra être prorogé qu'avec l'accord exprès du Prêteur.
L'acceptation de l'Emprunteur devra être reçue par le Prêteur avant l'expiration de ce délai dans les conditions définies à l'article 26-5 de la loi du 10 juillet 1965, sous la forme :
- d'un exemplaire original du contrat de prêt signé et paraphé par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur ;
- d'une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale ayant approuvé les conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt, accompagnée d'une attestation de non recours des copropriétaires opposants ou défaillants établie par le syndic à l'expiration du délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal de ladite assemblée générale ;
- et, s'il y a lieu, de la signature de la convention relative à la mise en place d'un préfinancement des subventions publiques visant au redressement de la copropriété.

Conditions de mise en place du prêt
Le prêt est mis en place dans le cadre strict :

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

- soit, d'un dispositif d'accompagnement visant au redressement de la copropriété (OPAH, OAHD, PIG, POPAC, PRU, Plan de sauvegarde...) et de la convention relative à la mise en place d'un préfinancement des subventions publiques, signée entre ladite copropriété, le Prêteur, l'opérateur technique en charge de l'une des opérations ci-dessus, et le cas échéant, la collectivité territoriale ;
- soit, en dehors de ces dispositifs, de travaux concernant des parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives régulièrement votés pour lesquels des subventions publiques ont été accordées au syndicat des copropriétaires ;
Et dans le cas où des copropriétaires bénéficieraient de subventions individuelles accordées pour la réalisation des travaux votés par le syndicat des copropriétaires :
- dans le cadre du mandat donné à l'opérateur où à l'administrateur provisoire dans les conditions prévues à l'article 62-34 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 ;
- ou, dans le cadre du mandat prévu à l'article 39-1 dudit décret, donné au syndic lorsque celui- ci est soumis à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds d'autrui.
Les subventions objet du prêt devront toutes être versées de manière irrévocable sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur.

Conditions et modalités de déblocage des fonds
Le versement des fonds sera effectué en une seule fois, pour la totalité du montant souscrit, sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur. Ce versement ne pourra intervenir qu'après remise au Prêteur des originaux des décisions attributives de subventions délivrées par les organismes financeurs. Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds :
- au versement sur le compte spécifique Travaux :
. de l'apport personnel,
. d'une provision correspondant au montant prévisionnel des intérêts intercalaires,
- à la mise en place des autres prêts prévus au plan de financement,
- à la vérification de l'avancement des travaux.

Obligations de l'Emprunteur
L 'Emprunteur s'engage, en vertu des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires :
- à utiliser les fonds du prêt à la réalisation des travaux prévus aux conditions particulières, à l'exclusion de tout autre objet ;
- à justifier de l'utilisation des fonds par la présentation de situations, mémoires ou factures justificatives établies par des entreprises régulièrement inscrites au Registre de Commerce ou au Répertoire des métiers, documents certifiés conformes par lArchitecte ou le Coordinateur des travaux désigné le cas échéant dans le marché ;
- à fournir dès la fin des travaux à l'opérateur technique en charge du suivi de l'opération, s'il y en a un, les documents nécessaires au paiement des subventions et notamment les factures définitives et le procès-verbal de réception des travaux, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de paiement de subventions aux organismes concernés ;
- à fournir de même, dès la fin des travaux, les documents nécessaires à l'obtention des primes au titre des certificats d'économies d'énergie, notamment les factures définitives, certificats de conformité des matériaux et attestations de fins de travaux selon les modèles prévus par la réglementation en fonction de la nature des travaux d'économies d'énergie réalisés, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de prime auprès du ou des prestataires retenus préalablement au vote des travaux ;
- à aviser sans délai le Prêteur de la date de réception des travaux et à lui transmettre, dès son envoi, copie de sa demande écrite de déblocage des subventions ou primes adressée aux organismes concernés.
- à aviser sans délai le Prêteur de tout refus de paiement de subventions ou primes par le ou les organismes concernés ou de toute modification dans le montant de celles-ci ;
- à mandater le syndic pour qu'il perçoive pour le compte de l'Emprunteur ou de chaque copropriétaire, suivant délégation reçue par lui, les subventions et primes attribuées par chacun des organismes ou prestataires concernés et à en demander le virement sur un compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur ;
- à ne pas affecter les subventions et primes reçues à un autre objet que le remboursement du prêt consenti par le Prêteur ;
- à subroger, sur demande expresse du Prêteur, le Prêteur dans ses droits vis-à-vis des copropriétaires jusqu'à concurrence de la quote-part de chacun d'eux ;
- à déléguer au Prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel ;
- à informer sans délai le Prêteur de toute mutation de lots ou parts compris dans le bien objet du financement et à communiquer au notaire rédacteur de l'acte, dans les formes et conditions analogues à celles qui sont prévues à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le montant de la quote-part du prêt restant dû incombant audit lot et faire opposition au prix de vente à proportion de cette quote-part ;
- de façon générale, à informer immédiatement le Prêteur de la survenance de tout fait susceptible de rendre le présent prêt exigible.

Modalités de remboursement
L'intégralité des sommes dues au Prêteur devra être remboursée au plus tard à l'expiration de la durée totale du prêt indiquée aux conditions particulières.
Cette durée se décompte à partir du versement du prêt.
Si à l'expiration de la période de préfinancement définie aux conditions particulières, le prêt n'est pas débloqué, le montant du prêt est réduit à hauteur des sommes effectivement versées.
Le capital est productif d'intérêts au taux du prêt mentionné aux conditions particulières depuis la première date de mise à disposition des fonds jusqu'à la date effective de remboursement total du prêt. Ces intérêts sont capitalisés, portant ainsi eux-mêmes intérêts au taux du prêt.
En cas de non-réalisation des travaux ou de travaux d'un montant inférieur à ceux permettant le versement du montant prévu des subventions, le prêt sera réduit avant la fin des travaux à hauteur du montant des subventions recalculé.
Le prêt étant consenti dans l'attente du versement des subventions, l'Emprunteur s'engage à rembourser la totalité du prêt dès le versement de celles-ci.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

Des remboursements anticipés partiels pourront également être effectués, sans pénalité, au fur et à mesure du versement, sur le compte spécifique Travaux, des avances ou des acomptes sur les subventions accordées, à hauteur des sommes versées, à condition de représenter au minimum 10% du capital emprunté.
Le remboursement du prêt s'effectuera sous préavis d'un mois par prélèvement sur le compte spécifique Travaux mentionné aux conditions particulières ouvert dans les livres du Prêteur pour le montant des subventions qui y seront versées.
L'Emprunteur autorise dès à présent le Prêteur à prélever sur le compte spécifique Travaux, dès lors que la totalité des subventions aura été perçue, les sommes correspondant au complet remboursement du prêt.
Si les subventions n'étaient pas versées avant la fin du prêt, l'Emprunteur s'engage à régler lui-même au Prêteur le montant du capital et des intérêts restant dus du prêt

Annulation du contrat
Le contrat de prêt sera caduc si l'organisme devant verser la subvention revient sur sa décision d'octroi.

Le représentant de l'établissement

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
Côte d'Azur

ACCEPTATION DU CONTRAT DE PRET(S)

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :
- avoir indiqué au prêteur suite à sa demande que le crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits soumise à l'article L.314-10 du code de la consommation,

- accepter le présent contrat après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,
- avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.
- garder en ma(notre)possession :
.un exemplaire de ce contrat,
.un exemplaire du tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque prêt,
l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents sont accessibles pendant toute la durée du Crédit sur simple demande auprès de mon(notre) conseiller.

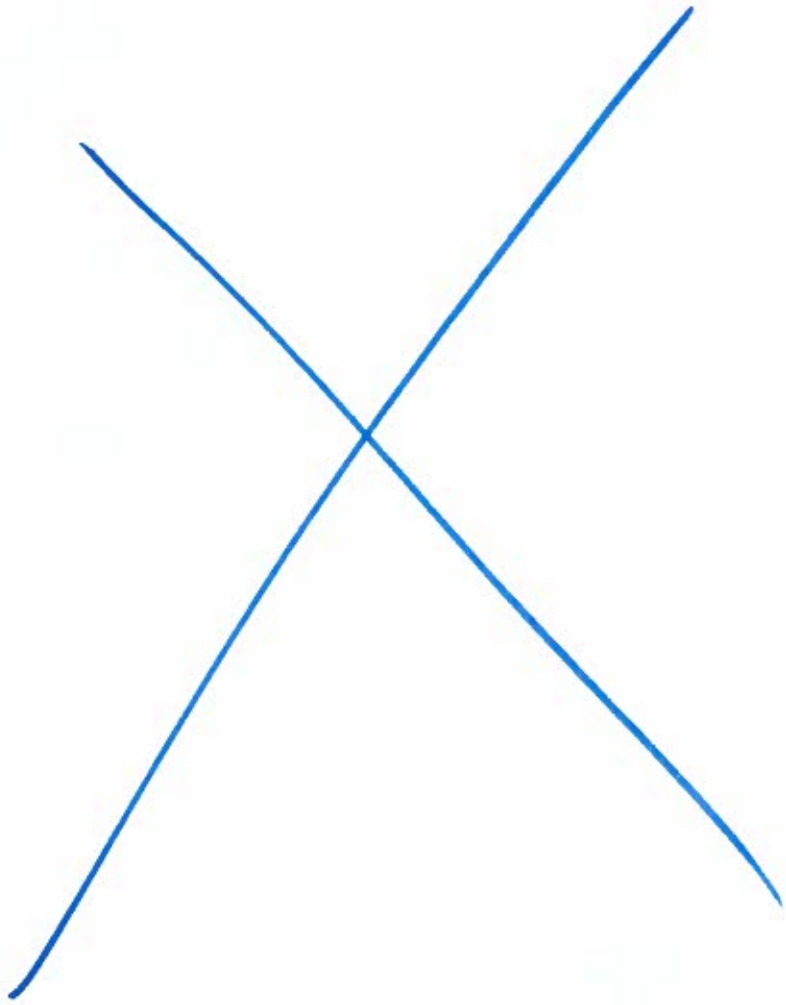
Fait à : ..... Le .....

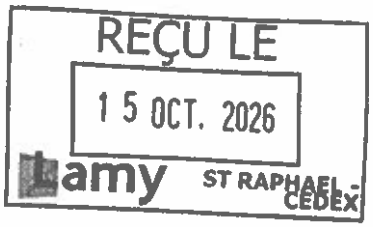
Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation pour le compte du Syndicat des Copropriétaires".

<nom du syndic> représenté par <nom du signataire> + cachet du syndic

Edité en 11 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.

PROJET





Mr ROUBA Diden

Les Platanes Bat B2

75 Avenue du XV Corps

83700 SAINT RAPHAEL

AGENCE LAMY

Mme MARCHAND

Le 12 Octobre 2026

Madame,

Je désire faire partie du conseil syndical de la Résidence les Platanes et vous demande d'intégrer ma demande dans la prochaine assemblée générale.

Cordialement.

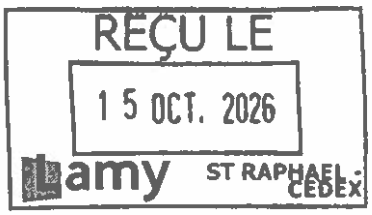
Mr ROUBA

Mr BARTOLI Vincent

Les Platanes Bat C2

75 Avenue du XV Corps

83700 SAINT RAPHAEL



AGENCE LAMY

Mme MARCHAND

Le 12 Octobre 2026

Madame,

Je désire faire partie du conseil syndical de la Résidence les Platanes et vous demande d'intégrer ma demande dans la prochaine assemblée générale.

Cordialement.

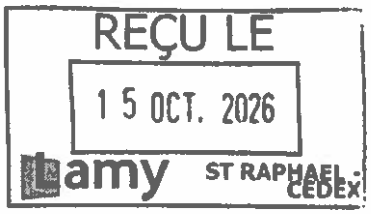
Mr BARTOLI

Mr BEZTAM Noureddine

Les Platanes Bat C1

75 Avenue du XV Corps

83700 SAINT RAPHAEL



AGENCE LAMY

Mme MARCHAND

Le 12 Octobre 2026

Madame,

Je désire faire partie du conseil syndical de la Résidence les Platanes et vous demande d'intégrer ma demande dans la prochaine assemblée générale.

Cordialement.

Mr BEZTAM