SCI Michel THOMAS - contact

De: SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>
Envoyé: mardi 27 février 2024 11:55
À: 'Laurent MARTIGNON'
Objet: SCI Michel THOMAS : appel d'offre - suivi 20240226
Pièces jointes: 20240226 15h14 cae9d6fb-0e6c-4195-b19b-4c56fa2d9a5d.pdf.pdf; 20240226 15h14 LETRECO_Receipt_UPVAHWEN_contact2735870.pdf; DPGF - 220 Boulevard de la Villette - Paris 19 - comparatif.xlsx.pdf; Tableau SHOB Pondéré.pdf

Bonjour Maître MARTIGNON,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes :

- Convocation AG 08/03/2024
- Comparatif des offres

En synthèse :

Le 01/12/2023	B3E : 214 920 €			
Le 02/02/2024	DEEP : 135 432 €	TECHNIC PRO : 169 859 €		
Le 26/02/2024	DEEP : 200 400 €	TECHNIC PRO : 210 000 €	MILDER : 236 376 €	?
page 56 : 214 920 €	+47,98 %	+23,60%		

Aucune justification de ces variations importantes.

Les attestations de vigilance et d'assurance ne sont pas fournies ;

Le contrat B3E n'est pas joint à l'envoi.

Aucun renseignement sur le prévisionnel de suivi de chantier : date de réunion intervenant et MO ; réception des travaux par étage ; gestion de réserves et levées ; gestion des acomptes et solde.

Contrat d'assurance : consultation de compagnies/courtiers ? Conditions générales - particulières - avenant non fournis.

Sur la forme de la convocation, la SCI Michel THOMAS n'est pas propriétaire du lot 003.

Conformément aux statuts chaque co-proprétaire dispose d'une voix :

- 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix
- 3 associés représentant ensemble 100/100èmes des charges communes générales
- 3 associés représentant ensemble 100/100èmes des charges grille A
- 3 associés représentant ensemble 100/100èmes des charges grille B

La convocation est peu documentée.

Remarques relatives au financement des travaux, il est de l'intérêt de la SCI de retenir une autre base de répartition du financement des travaux.

L'état descriptif de division de l'immeuble ne doit pas servir de référence pour la répartition de la charge financière des travaux. Les caves parking réserve ne sont pas reliés aux fontes donc pas concernées par ces travaux.

A partir du tableau SHOB pondérée, page 30 des statuts, la répartition du financement des travaux à retenir est :

SAGI (RIVP) : 4 150	France HABITATION (SEQENS) : 2680	VAISSEAU FRANÇAIS (SCI Michel THOMAS) : 76
60,09%	38,81%	1,10%
où		
SAGI (RIVP) : 4 150+10	France HABITATION (SEQENS) : 2680+20	VAISSEAU FRANÇAIS (SCI Michel THOMAS) : 76+1684
48,26%	31,32%	20,42%

Qu'en pensez-vous ?

Bien à vous

Th. THOMAS