

**CONSTRUCTION
D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX NON IGH
A ENERGIE POSITIVE
DANS LE CADRE
D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF
ASSORTI D'UN CONTRAT DE LOCATION
AU
BENEFICE
DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX
PENDANT LA DUREE DUDIT BAIL
RUE JEAN FLEURET -
BORDEAUX – 33**

**Titulaire du bail emphytéotique : "SOCIETE FLEURET SERVICES",
PARIS (75001), 21 boulevard de la Madeleine**

**AVENANT N° 4
au CONTRAT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF**

**L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE**

A BORDEAUX (33000) 8, cours de Gourgue, au siège de l'Office Notarial ci-après dénommé, pour l'Emphytéote, le

Et Esplanade Charles de Gaulle, au siège de la Communauté Urbaine de BORDEAUX, pour le Bailleur, le

Maître Christelle GRANDIN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «Daniel CHAMBARIERE, Christelle GRANDIN et Edouard FIGEROU, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à BORDEAUX (33000), 8, cours de Gourgue,

A reçu le présent acte

ENTRE

LE BAILLEUR :

La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Dont le siège est à Bordeaux (Gironde) Esplanade Charles de Gaulle créée par la loi n° 66-1069 du Trente et un décembre mille neuf cent soixante six et les décrets du onze septembre et du vingt sept novembre mille neuf cent soixante sept Identifiée sous le numéro SIREN 243 300 316, et non immatriculé au registre du commerce et des sociétés.

Représentée par **Monsieur Vincent FELTESSE**, domicilié pour les besoins des présentes au siège de ladite Communauté Urbaine, agissant en qualité de **Président** de ladite Communauté Urbaine

En vertu de la délibération du 27 octobre 2006 reçu en Préfecture le 14 novembre 2006 et de la délibération n°**2009/0481** du **10 juillet 2009** reçue en Préfecture le 21 juillet 2009, dont une copie est demeurée annexée au bail emphytéotique administratif ci-après relaté.

Ci-après dénommée «**le Bailleur** » et ou «**la Communauté**» d'une part,

ET

L'EMPHYTÉOTE :

La Société dénommée "**SOCIETE FLEURET SERVICES**",
Société par Actions Simplifiée, au capital de **37.000** euros, dont le siège social est à **PARIS (75001), 21 boulevard de la Madeleine**.

Identifiée au SIREN sous le numéro unique **513 954 578** et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par **Monsieur F. MARTEL**, Directeur Général de ladite Société, dûment habilité,

Domicilié pour les besoins des présentes au siège de ladite Société,

Ci-après désignée « **L'Emphytéote** » et ou « **la Société** », d'autre part,

EXPOSÉ DES MOTIFS

A la suite de la signature du contrat de bail le 4 septembre 2009, la société Fleuret Services a déposé conformément à ses obligations contractuelles le permis de construire de l'immeuble objet du BEA.

Le permis a été accordé le 15 février 2010 après imposition, par les services instructeurs de modifications techniques et architecturales.

Un premier avenant a permis d'acter l'intégration d'une parcelle non cadastrée initialement dans le projet.

Parallèlement à l'instruction du permis, la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) a, par arrêté du 14/12/2009, demandé la réalisation d'un diagnostic préventif archéologique et interrompu la possibilité de démarrage des travaux à l'issue de la levée des conditions suspensives du permis. Le diagnostic préventif a conclu à la prescription de fouilles archéologiques confirmées par l'arrêté du préfet daté du 20/09/2010.

Un second avenant a permis d'acter les modifications techniques (principalement au niveau des fondations), les modifications de délais et les modifications financières qui résultent de cette prescription de fouilles archéologiques. Par arrêté du 16 juin 2011, la D.R.A.C. a prescrit la tranche complémentaire prévue et a prolongé l'opération jusqu'au 31 juillet 2011 pour achever les prélèvements des matériaux périssables découverts.

Un troisième avenant en date du 8 mars 2012 a permis d'acter les modifications techniques, de délai et financières résultant de la prolongation des fouilles.

Par ailleurs, dans le cadre de la réalisation des travaux, des adaptations au fonctionnement des services de la Communauté urbaine se sont avérées nécessaires. Elles correspondent aux études détaillées qui se sont déroulées tout au long du chantier.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet d'introduire dans le dispositif contractuel initial, des modifications techniques du projet et les conséquences financières induites par la prise en compte de ces adaptations.

Par ailleurs, il intègre la mise à disposition anticipée du bâtiment rendue possible par la bonne gestion du chantier et les incidences financières qui en découlent.

Article 2 : Consistance des modifications

2.1 Modifications techniques

Les modifications techniques sont reprises dans les fiches navettes 4 à 10 annexées au présent avenant. Elles sont rendues nécessaires par les évolutions technologiques ou la précision des besoins des utilisateurs. Les modifications financières sont reprises au paragraphe 2.2.

Fiche navette n° 4 :

La fiche navette n° 4 intègre des évolutions des prescriptions informatiques. Il est demandé ainsi dans le cadre de l'évolution technologique de l'informatique et de l'adaptation à l'évolution de la politique communautaire dans ce domaine, un passage des systèmes d'interphonie et de vidéophonie en IP, en remplacement du système simple coaxial prévu à la base, l'évolution du VDI (Voix Données Image) pour le rendre cohérent avec celui de l'hôtel de Communauté, l'installation de prises HDMI dans les salles de réunion et la couverture TETRA indoor du bâtiment.

En parallèle des prestations sont supprimées dans la logique de recherche d'économies : suppression de la prestation TV, de la pose de 7 caméras de vidéosurveillance, de la fourniture de badges d'accès au bâtiment (prise en compte dans le cadre d'un marché global lancé par la Communauté) et suppression d'un fourreau pour le passage de la fibre optique (passage dans fourreau existant).

Fiches navette 5 à 9

Dans le cadre de la réalisation des plans détaillés des aménagements des services, plusieurs adaptations se sont révélées nécessaires pour répondre au fonctionnement et spécificités de ces derniers. Ainsi on relève les modifications suivantes :

Fiche navette n° 5 :

Elle concerne des modifications demandées par la Communauté urbaine de Bordeaux dans le cadre de l'aménagement de bureaux en rez-de-chaussée en lieu et place de salles de réunion.

Fiche navette n° 6 :

Elle a pour objet les incidences de l'ouverture d'une porte entre les ailes Nord et Ouest aux niveaux R+7 et R+9 ainsi que l'ajout de points électriques dans les zones centres des bureaux aux niveaux R+1 à R+4.

Fiche navette n° 7 :

Elle concerne les modifications des dimensions des fenêtres au R+1 côté patios est et ouest. Ces modifications améliorent l'éclairage naturel minimal des bureaux positionnés contre ces fenêtres (agrandissement de fenêtres de 0,60 m à 1,20 m).

Fiche navette n° 8 :

Elle prend en compte la mise en place de prises électriques supplémentaires et points wifi pour les niveaux R+5 et R+8, rendus nécessaires par le positionnement d'équipements informatiques communs (imprimantes multifonctions) et le raccordement wifi des étages.

Fiche navette n° 9 :

Elle concerne les adaptations des équipements électriques des étages, de la ventilation, des cloisons, barrières phoniques et faux-plafond en fonction du positionnement précis des cloisonnements. Elle intègre par ailleurs la mise à plat des linéaires de cloisons et la comparaison entre ce qui le programme prévoyait et le cloisonnement réel. Cette mise à plat génère une moins-value.

Fiche navette n° 10 :

Elle concerne les modifications liées au permis de construire modificatif n° 1 (intégration de garde-corps périphériques sur la toiture photovoltaïque, lanterneau d'accès en toiture dans la partie aile sud). Ces demandes sont imposées pour des raisons de sécurité.

2.2 Réajustement des sommes à financer

L'article 2.3 de l'avenant n° 2 est modifié comme suit, l'impact financier des fiches navettes étant le suivant :

Incidences sur le CPIFiche navette n° 4 :

Incidence sur le coût du CPI (Contrat de Promotion Immobilière) des modifications liées aux options électricité + 5.858,86 € H.T.
Coût détaillé dans fiche navette n° 4.

Fiche navette n° 5 :

Incidence sur le coût du CPI des modifications liées à l'aménagement des bureaux en rez-de-chaussée + 16,916,58 € H.T.
Coût détaillé dans fiche navette n° 5.

Fiche navette n° 6 :

Incidence sur le coût du CPI des modifications liées au complément des courants faibles et forts et à l'ouverture de portes aux R+7 et R+9 + 39.148,93 € H.T.
Coût détaillé dans fiche navette n° 6.

Fiche navette n° 7 :

Incidence sur le coût du CPI des modifications des dimensions des fenêtres au R+1 côté patios est et ouest + 32.054,29 € H.T.
Coût détaillé dans fiche navette n° 7.

Fiche navette n° 8 :

Incidence sur le coût du CPI de l'ajout de prises électriques supplémentaires dans les noyaux centraux du R+5 au R+8 + 31.689,62 € H.T.
Coût détaillé dans fiche navette n° 8.

Fiche navette n° 9 :

Incidence sur le coût du CPI des modifications liées au plan de cloisonnement
+ 141.811,15 € H.T.

Coût détaillé dans fiche navette n° 9.

Fiche navette n° 10 :

Pas d'incidence sur le coût du CPI pour les modifications liées au permis de construire modificatif n° 1.

Le coût global des modifications techniques pour les fiches navettes FN04 à FN10 s'élève à
+ 267.479,43 € H.T.

En conséquence de quoi, le Contrat de Promotion Immobilière qui s'élevait à la somme de 27 665 101 € H.T au titre de l'avenant n° 3 est maintenant porté à la somme de **27 932 580,43 € H.T.** La décomposition du montant du CPI est indiquée à l'article 4 ci-dessous.

Incidences sur le contrat de maintenance

Seule la fiche navette n° 4 a une incidence sur le contrat de maintenance. Elle s'élève à une diminution de 4.800,00 € H.T du loyer de maintenance sur la durée globale du contrat. Les modalités de paiement de cette somme s'effectueront conformément à l'article 3.2 ci-dessous.

2.3 Modification de la date de mise à disposition.

La bonne gestion du chantier permet à l'Emphytéote de proposer une anticipation de la Mise à disposition de l'immeuble de 2 mois, soit au 30 avril 2013.

Au plus tard dans les 15 jours suivant l'expiration des délais de recours sur le présent avenant 4 au BEA, le Bailleur devra confirmer par lettre RAR à l'Emphytéote sa décision d'anticiper au 30 avril 2013 la date de Mise à Disposition. Passé ce délai, la date de Mise à Disposition sera maintenue au 1^{er} juillet 2013.

Conformément aux dispositions de l'acte d'acceptation de la cession de créances en date du 15 mars 2011 signé par la Communauté urbaine de Bordeaux, la mise à disposition effective des Biens à la Communauté (qu'elle ait lieu de manière anticipée ou non) entraînera concomitamment et de plein droit l'entrée en vigueur dudit acte d'acceptation.

2.4 Conséquences financières de la Mise à Disposition anticipée.

Les Parties conviennent que, à l'issue du délai de recours sur le présent avenant 4 et au plus tard dans les 15 jours suivant l'expiration de ce délai, la Communauté et l'Emphytéote se rapprocheront de Société Générale pour évaluer le coût de recalage du swap du crédit escompte de l'opération.

Alors, deux cas sont possibles, selon la valeur du cout de recalage :

- a. **Si la Soulte de rupture des conditions financières est positive en faveur de la Communauté.**

Si la Soulte de rupture des conditions financières est positive en faveur de la Communauté, cette dernière confirmera à l'Emphytéote sa décision d'anticiper au 30 avril 2013 la Mise à

Disposition au plus tard dans les 15 jours suivant l'achèvement des délais de recours sur l'Avenant 4.

La durée totale du BEA sera alors réduite de 2 mois, soit une durée totale de 21 ans et 6 mois. La durée d'exploitation sera inchangée, soit 17 ans et 10 mois.

Il est précisé que l'Emphytéote a évalué (détails en Annexe **xx** – Note Atlante Gestion du 03/10/2012) que cette décision permettrait à la Communauté **une économie de 108.498 € HT** sur le montant total des coûts d'investissements, estimation selon conditions financières de taux du 4 octobre 2012, décomposée en :

Gain frais financiers liés au portage	- 158.498,00 €
Surcoût de décalage de trésorerie pour l'emphytéote	+ 50.000,00 €
+ rémunération des charges de l'emphytéote dans le cadre de la proposition de ce gain pour la collectivité (frais de conduite d'opération, tenue de réunions, frais de transports, ...)	

L'estimation des frais financiers est susceptible d'évoluer jusqu'à la date de Mise à Disposition en fonction des conditions de taux.

La soulte de la rupture des conditions financières a été estimée à 54.000 € au 3 octobre 2012. Elle sera versée directement à la Communauté par la Banque.

Les modalités de paiement des incidences d'une Mise à Disposition anticipée sont détaillées à l'article 3.3 ci-dessous.

b. Si la Soulte de rupture des conditions financières est négative en défaveur de la Communauté.

Si la Soulte de rupture des conditions financières est négative en défaveur de la Communauté, alors la Communauté et l'Emphytéote se rapprocheront pour évaluer avec Société Générale les conséquences financières globales d'une Mise à Disposition anticipée au 30 avril 2013. La Communauté pourra, si elle y voit un intérêt pour elle, décider d'une Mise à Disposition anticipée.

En tout état de cause, dès lors que la Communauté décide d'anticiper la mise à disposition des Biens, elle s'engage à restructurer les Contrats de couverture à la date de confirmation de la décision d'anticiper la mise à disposition.

2.5 Conséquences administratives de la Mise à Disposition anticipée

La mise à disposition anticipée de l'immeuble déroge à la procédure prévue au BEA signé le 4 septembre 2009, et notamment :

– Concomitance des dates de Réception avec les Entreprises et de mise à disposition des biens à la Communauté.

La concomitance des dates de livraison entre le Promoteur et l'Emphytéote, de réception entre le Promoteur et les entreprises et la mise à disposition des biens entre l'Emphytéote et la Communauté assure que les garanties de construction dues par l'entreprise débiteront à compter de la date de mise à disposition.

2.6 Mise à Disposition des Biens

Après la réception, l'emphytéote met à la disposition du Bailleur les biens dans les conditions prévues ci-après.

L'emphytéote convoquera le Bailleur au minimum quarante (40) jours avant la date proposée pour la mise à disposition.

La liste des documents à remettre par l'Emphytéote au Bailleur a été précisée et complétée. L'Emphytéote remettra au Bailleur les documents suivants :

- a. A la convocation
 - . les dossiers des ouvrages exécutés (DOE) complets
- b. A la mise à disposition :
 - . la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux
 - . le procès verbal de réception des travaux avec l'Entreprise
- c. Au plus tard 3 mois à compter de la date de Mise à Disposition
 - . Le Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage
 - . Attestation de non contestation de la conformité
 - . Rapport final du bureau de contrôle
 - . Justification de l'atteinte du niveau BEPOS
- d. Au plus tard 9 mois après la date de MAD
 - . Certificat de labellisation HQE et BBC.

Les autres clauses de l'article II.8 demeurent inchangées.

Article 3 : Conditions de paiement

3.1 Plus-values sur le CPI liées aux modifications techniques (FN04 à FN10)

La Communauté Urbaine de Bordeaux procèdera au paiement direct de cette plus-value (soit + 267.479,43 € H.T.) sur présentation de la facture, après notification de l'avenant, conformément à l'article II-10-4 du contrat de bail.

3.2 Moins-value sur la maintenance

La moins-value sur la maintenance (soit – 4.800,00 € H.T.) sera déduite de la première facture du loyer Rb2 correspondante au premier trimestre de maintenance.

3.3 Conséquences d'une mise à disposition anticipée

Dans le cas où la soulte globale est positive en faveur de la Communauté urbaine de Bordeaux, et que cette dernière accepte la mise à disposition anticipée, le réajustement des frais financiers (estimés aux conditions financières actuelles à -158 498.00 €HT) modifiera le montant total à financer et donc les loyers.

Le montant de la plus-value sur le CPI (soit + 50.000 € HT) sera versé à la Mise à Disposition avec la dernière échéance du CPI. Il s'ajoutera au montant total à financer pris en compte dans le calcul des loyers.

Article 4 : Montant du CPI pris en compte pour le calcul des loyers.

La part du CPI pris en compte pour le calcul des loyers à l'issue de l'Avenant 4, hors incidences financières de la mise à disposition anticipée, est de 27.308.400 € HT. La part du CPI.

Cas de la mise à disposition anticipée

La part du CPI pris en compte pour le calcul des loyers à l'issue de l'avenant 4 est de 27.358.400 € HT .

Le montant total à financer, selon les conditions financières en vigueur à la date de la mise à disposition, correspondant à la somme du CPI et des frais financiers liés au portage sera réduit des gains financiers (estimation au 3/10/2012 : - 158.498,00 € H.T).

Article 5 : Autres Clauses du BEA

Les autres clauses du BEA demeurent inchangées dans la mesure où elles ne sont pas contraires au présent avenant. En cas de contradiction entre les pièces, le présent avenant prévaut.

Article 6 : Pièces constitutives de l'avenant :

Le présent avenant, les fiches navettes n° 4 à n° 10 et la note Atlante Gestion du 03/10/2012.

Article 7 : Date d'effet de l'avenant :

Le présent avenant prend effet à compter de la date de sa notification.

DONT ACTE rédigé sur pages,

Comprenant :Approuvés :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :
- Blancs barrés :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Pour La Société dénommée "**SOCIETE FLEURET SERVICES**",
Monsieur Frédéric MARTEL, Directeur Général

Pour la **Communauté urbaine de Bordeaux**
P/Le Président,
Par délégation,
Le Directeur Général,

BEA LA CUB

IMMEUBLE RUE FLEURET - BORDEAUX (33)



FICHE NAVETTE FN04

IMPACTS DES OPTIONS ELECTRIQUES 5 à 13
SUR LE BEA ET CLND DU 04 SEPTEMBRE 2009 ET SES AVENANTS

9 4 y

BEA LA CUB – IMMEUBLE RUE FLEURET – BORDEAUX

**FICHE NAVETTE – MODIFICATION DU PROJET
N°04**

ORIGINE DE LA DEMANDE : Demandes de la CUB relatives à la modification de certaines prestations concernant le lot électricité par rapport au Programme du BEA.

DATE DE LA DEMANDE : Notes de février 2011 et janvier 2012, réunions des 9 mars et 10 juin 2011 et 15 janvier 2012, email du 5 janvier 2012

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :

I/ - Objet de la fiche navette FN04

La présente Fiche Navette fait suite aux échanges entre le promoteur et la CUB, aux dates susvisées.

Elle apporte des précisions sur le contenu des options chiffrées par le promoteur, à la demande de la CUB, ainsi que sur les éventuels impacts des options demandées par la CUB sur le contrat de maintenance.

II/ - Détails des options (options 5 à 13)

NB : les options 1 à 4 ont été régularisées dans le cadre de la FN01.

Option 5 : Interphonie et vidéophonie

La CUB souhaite que les systèmes d'interphonie et de vidéophonie (matériel sur IP) aux entrées RDC cours Maréchal Juin et rue Jean Fleuret et l'ensemble de la connectique soient sur IP en remplacement du système prévu en base marché (liaison simple coaxial entre l'accueil et les platines extérieures). Elle a précisé le matériel souhaité dans son email du 5 janvier 2012 – cf. fiche technique jointe en **Annexe 3**, et ce dernier fait l'objet de l'option 5.

Option 6 : TV sur IP

Suppression total de la prestation TV prévue au DCE (réseaux, antennes, etc., ...).
Mise en œuvre de 7 PC RJ45 câblés sur le réseau VDI jusqu'au sous répartiteur le plus proche.
La CUB conserve à sa charge les matériels actifs liés à la télévision sur IP (set box, réception, convertisseur, etc....).

Option 7 : Vidéo surveillance sur IP

Suppression de la prestation de fourniture et pose des 12 caméras base marché (liaisons coaxiales)

7 7 1142

ainsi que la fourniture et la pose de l'enregistreur et de l'écran prévus en base.
Remplacement par la Fourniture et la pose de 5 caméras sur IP.

Option 8 : Câblage VDI

Mise en œuvre d'un sous répartiteur tous les 2 niveaux (au lieu de tous les niveaux), câblé sur le répartiteur général par un câble FO multicode, 1 câble téléphonique multipaires (15 paires).

Option 9 : Contrôle d'accès, comptage des véhicules et vidéo protection

Suppression de la fourniture des badges d'accès.

La CUB diffusera les caractéristiques des matériels de contrôle d'accès, de comptage des véhicules et de la vidéo protection.

Option 10 : Prises HDMI dans les salles de réunion

Mise en place de prises HDMI dans les salles de réunion et mise en œuvre de vidéoprojecteurs HDMI compatibles à la place des vidéoprojecteurs prévus en base.

Option 11 : Remplacement du câblage catégorie 6-E par du 6-EA

Suppression du câblage catégorie 6-E prévu au BEA(250 MHZ) et remplacement par du câble de catégorie 6-EA (500 MHZ).

Option 12 : Passage de la fibre optique

Utilisation d'un fourreau fourni par la CUB pour le passage de la fibre optique vers l'Hôtel de la CUB. Suppression de la prestation prévue en VRD (tranchée rue Fleuret).

Option 13 : Option Couverture Tetra – Indoor

Fourniture et pose d'un câble 7/8 (Annexe 4) à l'intérieur de la gaine technique CFA sur toute la hauteur du bâtiment (sans mise en place de boucle à tous niveaux) le raccordement ultérieur des matériels terminaux est à la charge de la CUB.

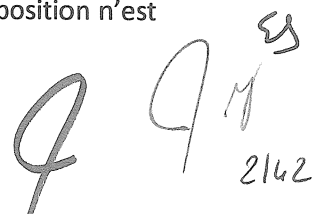
Le raccordement de ce câble en pied de colonne jusqu'à la source sera réalisé par la CUB.

III/ - Incidences des options sur le CPI et le contrat de maintenance (options 5 à 13)

Le promoteur et le mainteneur ont étudié l'ensemble des options souhaitées par la CUB et ont décrit ici les impacts sur le CPI et le contrat de maintenance afin que la CUB puisse prendre sa décision de retenir ou non les options en toute connaissance.

L'impact de ces options sur le montant du CPI est détaillé en Annexe 1 et sur le Contrat d'Entretien et Maintenance en Annexe 2.

Impact délai : pour l'ensemble de ces options, aucun impact sur la date de Mise à Disposition n'est prévu si la présente fiche navette est validée avant la date indiquée ci-après.

 21/42

OPTION 5 :

Impact coût CPI : 2 568,70 €HT (Annexe 1.2)

Impact contrat de maintenance : aucun

OPTION 6 :

Impact coût CPI : - 5 461,47 €HT (Annexe 1.3)

Impact contrat de maintenance : aucun

OPTION 7 :

Impact coût CPI : - 4 826,02 €HT (Annexe 1.4)

Impact contrat de maintenance : - 4 800,00 €HT sur la durée du contrat de maintenance (Annexe 2)

OPTION 8 :

Impact coût CPI : 18 242,60 €HT (Annexe 1.5)

Impact contrat de maintenance : aucun

OPTION 9 :

Impact coût CPI : - 4 700,00 €HT (Annexe 1.6)

Impact contrat de maintenance : aucun (les badges n'étant pas dans prévu en base)

OPTION 10 :

Impact coût CPI : 8 188,09 €HT (Annexe 1.7)

Impact contrat de maintenance : aucun

OPTION 11 :

Impact coût CPI : 0,00 €HT (Annexe 1.8)

Impact contrat de maintenance : aucun

OPTION 12 :

Impact coût CPI : - 6 531,00 €HT (Annexe 1.9)

Impact contrat de maintenance : aucun

OPTION 13 :

Impact coût CPI : 946,66 €HT (Annexe 1.10)

Impact contrat de maintenance : aucun

TOTAL OPTIONS 5 à 13 :

Impact coût CPI : 5 858,86 €HT

Impact contrat de maintenance : - 4 800,00 €HT sur la durée du contrat de maintenance

Nota : La présente fiche navette intègre des délais et des coûts qui sont valables pour une décision formalisée par la CUB dans le délai indiqué ci-après.

9 9 7
3/42

III/ - Synthèse et visas

I. REPONSES DU PROMOTEUR (SOMIFA) :

- ☒ LA DEMANDE PEUT ETRE INTEGREE AU PROJET dans les conditions précisées ci-après
☐ LA DEMANDE NE PEUT PAS ETRE INTEGREE AU PROJET pour les raisons exposées ci-après

Observations et incidences sur le projet :

Voir détails en **Annexe 1**

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

Voir **annexes 1, 3, 4, 5**

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE PROMOTION : 5 858,86 € HT

CONDITIONS DE PAIEMENTS :

Païement : paiement direct par la CUB au moins 6 mois avant la Mise à Disposition des Biens (en un seul versement)

INCIDENCES SUR LES DELAIS DE CONCEPTION : aucune

INCIDENCES SUR LES DELAIS DE TRAVAUX : aucune, si la présente fiche navette est validée avant le 15 mars 2012.

II. REPONSES DU MAINTENEUR (COFELY) :

- ☐ LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LE CONTRAT D'ENTRETIEN-MAINTENANCE
☒ LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LE CONTRAT D'EXPLOITATION-MAINTENANCE, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur l'organisation ou le plan d'entretien maintenance GER :

Voir détails en **Annexe 2**

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

Voir **Annexe 2**

Q *98*
4142

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE MAINTENANCE :

- sur l'entretien-maintenance : 0.00 € HT
- sur le GER : - 4 800,00 € HT sur la durée du contrat de maintenance, valeur 01/2012

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

III. REPONSES DE LA SOCIETE DE PROJET (SFS) :

- ☒ LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION
- ☐ LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur les frais financiers et de gestion :

La demande n'a pas d'incidence sur les frais financiers et de gestion dans l'hypothèse d'un paiement direct de la CUB.

Conformément au BEA, les assurances de construction sont refacturées à l'euro l'euro à la CUB et n'entrent pas dans le montant total à financer. SFS tient à rappeler dans la présente fiche navette que des incidences sur les polices sont à prévoir.

Pièces jointes : (note financière, tableau financier, etc...)

INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION : 0.00 €HT

Dans l'hypothèse d'un paiement direct de la CUB

INCIDENCES SUR LES LOYERS :

Les incidences financières et de délais mentionnées aux articles I, II et III ci-dessus ont des incidences sur les loyers, selon le détail ci-dessous :

Loyer Ra : Pas d'incidence sur les loyers dans le cas d'un paiement direct CUB et en conformité avec le BEA

Loyer Rb : Incidence sur les loyers (moins-value sur le GER) qui sera régularisé par avenant au BEA.

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

DATE DE VALIDITE DE LA PRESENTE OFFRE :

La CUB devra avoir confirmé son accord avant le : 15 mars 2012.

A défaut de réponse dans le délai susvisé, la demande de modification sera réputée refusée par la CUB.

VISA DE COFELY:

Date : 12 MARS 2012

COFELY
Agence Garonne
Parc d'activités "La Gardette"
4 Rue du Courant - 33306 LOUJON Cedex
Tel. 05 57 77 16 00 - Fax 05 57 77 16 31

Eric DASSEUX
Directeur

VISA DU PROMOTEUR SOMIFA :

Date : 22/02/2012

SAS au Capital de 50.000 €
RCS BORDEAUX N° 485 165 161
Siège Social : Rue Richeneu - 33270 FLOIRAC
Tel. 05 57 77 60 40 - Fax 05 57 77 60 41

VISA DE SOCIETE FLEURET SERVICE :

Date : 22/02/2012

SOCIETE FLEURET SERVICES

SAS au capital de 37.000 €
RCS PARIS N° 513 954 578
21 Boulevard de la Madeleine - 75001 PARIS

VISA DE LA CUB :

Date : 02/03/2012

VISA ATLANTIC GESTION : PM

Date : 21/02/2012
21 Boulevard de la Madeleine - 75001 PARIS
Tel. 33 (0)1 53 46 95 95 - Fax 33 (0)1 53 46 96 11
RCS 484 092 929

Annexes

Annexe 1 : incidences des options sur le CPI

- Annexe 1.1 : tableau récapitulatif
- Annexe 1.2 : détail de l'option 5
- Annexe 1.3 : détail de l'option 6
- Annexe 1.4 : détail de l'option 7
- Annexe 1.5 : détail de l'option 8
- Annexe 1.6 : détail de l'option 9
- Annexe 1.7 : détail de l'option 10
- Annexe 1.8 : détail de l'option 11
- Annexe 1.9 : détail de l'option 12
- Annexe 1.10 : détail de l'option 13

Annexe 2 : incidences des options sur le Contrat d'Entretien et Maintenance (CEM)

Annexe 3 : fiche technique interphone CASTEL XELLIP

Annexe 4 : fiche technique câble Tetra Indoor

BEA LA CUB

IMMEUBLE RUE FLEURET - BORDEAUX (33)



FICHE NAVETTE FN05 – Indice A

AMENAGEMENT DE BUREAUX A RDC
MODIFICATIONS DU BEA ET CLND DU 04 SEPTEMBRE 2009
ET SES AVENANTS

BEA LA CUB – IMMEUBLE RUE FLEURET – BORDEAUX

FICHE NAVETTE – MODIFICATION DU PROJET N°05 - indice A

ORIGINE DE LA DEMANDE : Demande de la CUB

DATE DE LA DEMANDE : emails du 23 décembre 2011 et du 3 février 2012 (Annexe 3)
et CR Réunion CUB du 01/03/2012 et 23/03/2012 (Annexe 5).

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :

I/ - Objet de la fiche navette FN05

La présente Fiche Navette fait suite aux échanges entre le promoteur et la CUB, relatifs à l'aménagement de bureaux à RDC (6 postes de travail) en lieu et place de deux salles de réunion associables, côté cours du Maréchal Juin. Le plan d'aménagement est joint en Annexe 2.

Elle apporte des précisions sur le contenu de l'option chiffrée par le promoteur à la demande de la CUB, ainsi que sur les impacts de cette option sur le contrat de maintenance.

La FN05 établie en février 2012 a été revue suite aux modifications demandées par la CUB en Réunion des 01/03/2012 et 22/03/2012 (cf : CR annexés- Annexe 5).

Ces modifications sont intégrées dans la présente FN05-indice A.

II/ - Détails des modifications

L'option consiste en la suppression des cloisonnements des deux salles de réunion associables et la mise en œuvre d'un cloisonnement permettant la création de 3 bureaux avec 6 postes de travail, tel que détaillé en Annexe 1.

Les lots techniques et architecturaux sont modifiés selon détail annexé en Annexe 1.

Des mesures conservatoires pour le réaménagement ultérieur en salles de réunion ont toutefois été prévues, notamment sur les lots techniques, selon détail joint en Annexe 1.

III/ - Incidences de l'option sur le CPI et le contrat de maintenance

Le promoteur et le mainteneur ont étudié l'option souhaitée par la CUB et ont décrit ici les impacts sur le CPI et le contrat de maintenance afin que la CUB puisse prendre sa décision de retenir ou non les options en toute connaissance.

Impact cout CPI : 16 916,58 € HT

Impact sur le délai de travaux : aucun impact sur la date de Mise à Disposition n'est prévu si la présente fiche navette est validée avant la date indiquée ci-après.

Nota : La présente fiche navette intègre des délais et des coûts qui sont valables pour une décision formalisée par la CUB dans le délai indiqué ci-après.

Impact sur le Contrat de Maintenance : aucun, voir email COFELY du 15/02/2012, joint en Annexe 4.

III/ - Synthèse et visas

I. REPONSES DU PROMOTEUR (SOMIFA) :

- ☒ LA DEMANDE PEUT ETRE INTEGREE AU PROJET dans les conditions précisées ci-après
☐ LA DEMANDE NE PEUT PAS ETRE INTEGREE AU PROJET pour les raisons exposées ci-après

Observations et incidences sur le projet :

Voir détails en Annexe 1

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

Voir Annexes 1 et 2

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE PROMOTION : 16 916,58 € HT

CONDITIONS DE PAIEMENTS :

Païement : paiement direct par la CUB au moins 6 mois avant la Mise à Disposition des Biens (en un seul versement)

INCIDENCES SUR LES DELAIS DE CONCEPTION : aucune

INCIDENCES SUR LES DELAIS DE TRAVAUX : aucune, si la présente fiche navette est validée avant le 22 juin 2012.

II. REPONSES DU MAINTENEUR (COFELY) :

- ☒ LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LE CONTRAT D'ENTRETIEN-MAINTENANCE
☐ LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LE CONTRAT D'EXPLOITATION-MAINTENANCE, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur l'organisation ou le plan d'entretien maintenance GER :

Sans objet

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

Sans objet

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE MAINTENANCE :

- sur l'entretien-maintenance : 0.00 € HT

- sur le GER : 0.00 € HT

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

III. REPONSES DE LA SOCIETE DE PROJET (SFS) :

☒ LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION

☐ LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur les frais financiers et de gestion :

La demande n'a pas d'incidence sur les frais financiers et de gestion dans l'hypothèse d'un paiement direct de la CUB.

Conformément au BEA, les assurances de construction sont refacturées à l'euro l'euro à la CUB et n'entrent pas dans le montant total à financer. SFS tient à rappeler dans la présente fiche navette que des incidences sur les polices sont à prévoir.

Pièces jointes : (note financière, tableau financier, etc...)

Aucune

INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION : 0.00 €HT

Dans l'hypothèse d'un paiement direct de la CUB

INCIDENCES SUR LES LOYERS :

Les incidences financières et de délais mentionnées aux articles I, II et III ci-dessus n'ont pas d'incidences sur les loyers, dans le cas d'un paiement direct CUB et en conformité avec le BEA.

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

DATE DE VALIDITE DE LA PRESENTE OFFRE :

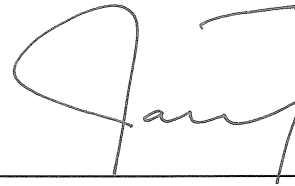
La CUB devra avoir confirmé son accord avant le : 22 juin 2012.

A défaut de réponse dans le délai susvisé, la demande de modification sera réputée et refusée par la CUB.

COFELY
Date : 11.10.6/2012
GDF SUEZ
Direction Régionale Sud-Ouest
Agence Garoline
Parc d'Activités "La Garlotte"
4, rue du Courant - 33300 LORMONT CEDEX
Tél. : 05 57 77 16 30 - Fax : 05 57 77 16 31
www.cofely-guisuez.fr

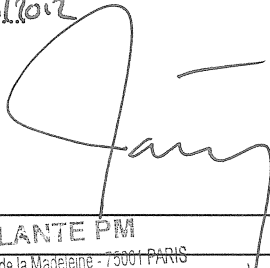
VISA DU PROMOTEUR SOMIFA :

Date : 11.10.6/2012



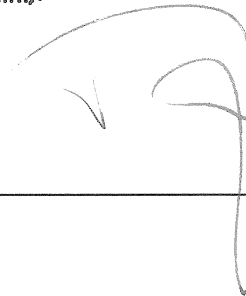
VISA DE SOCIETE FLEURET SERVICE :

Date : 11.10.6/2012



VISA DE LA CUB :

Date : 19.10.1/2012



ATLANTE PM
21 boulevard de la Madeleine - 75001 PARIS
Tél. 33 (0)1 53 45 96 99 - Fax 33 (0)1 53 45 96 11
Date : 25.10.1/2012
VISA ATLANTÉ PM:



Annexes

Annexe 1 : Plan d'aménagement des bureaux (projet)

Annexe 2 : Descriptif des travaux

Annexe 3 : Devis détaillé – impact sur le montant du CPI

Annexe 4 : Email COFELY du 15/02/2012

Annexe 5 : • Emails de la CUB du 23/12/2011-Demande de modification du RDC
et du 03/02/2012-Confirmation de la demande

• CR de la CUB des 01/03/2012 et 22/03/2012

BEA LA CUB

IMMEUBLE RUE FLEURET - BORDEAUX (33)



FICHE NAVETTE FN06

COMPLEMENT COURANTS FORTS ET FAIBLES

OUVERTURE DE PORTES AUX R+7 et R+9

MODIFICATIONS DU BEA ET CLND DU 04 SEPTEMBRE 2009

ET SES AVENANTS

BEA LA CUB – IMMEUBLE RUE FLEURET – BORDEAUX

FICHE NAVETTE – MODIFICATION DU PROJET N°06

ORIGINE DE LA DEMANDE : LA CUB (compléments courants forts et faibles ; ouverture de portes aux R+7 et R+9)

DATE DE LA DEMANDE : plans implantation courants forts et faibles R+1 à R+4 du 02/02/2012 (Annexe 3.1) ; compte-rendu réunion CUB du 09/02/2012 détails électricité zone centrale (Annexe 3.2) ; email du 01/03/2012 pour la porte au R+9 (Annexe 3.3) ; compte-rendu réunion CUB du 08/03/2012 pour la porte au R+7 (Annexe 3.4)

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :

I/ - Objet de la présente fiche navette

La présente Fiche Navette fait suite aux échanges entre le promoteur et la CUB, relatifs à l'aménagement des bureaux aux étages R+1 à R+10, en particulier aux demandes de la CUB suivantes :

1. Ajout de points électriques dans les zones centrales des bureaux aux niveaux R+1 à R+4 ;
2. Ouverture d'une porte entre les ailes Nord et Ouest aux niveaux R+7 et R+9.

Elle apporte des précisions sur le contenu des modifications chiffrées par le promoteur à la demande de la CUB, ainsi que sur les impacts de ces modifications sur le contrat de maintenance.

II/ - Détails des modifications

1. Ajout de points électriques dans les zones centrales des bureaux aux niveaux R+1 à R+4 :

Le principe de distribution pris en compte dans la présente fiche navette pour un étage respecte le plan d'implantation joint en Annexe 1.1 et le cahier des charges suivant :

- Locaux du noyau central type Archives, Convivialité : 2 points Vert = 1 poste de travail complet hors PC éclairage (car éclairage par plafond) + 2 RJ45 ;
- 1 point de coupure CFO prise réseau BT (capacité distribution 3 postes maximum)
- 1 point de coupure CFO prise réseau ondulé (capacité distribution 3 postes maximum)
- 2 points de coupure VDI (capacité distribution 16 RJ45 maximum)

Le descriptif est joint en Annexe 1.2.

2. Ouverture d'une porte entre les ailes Nord et Ouest aux niveaux R+7 et R+9

Il sera prévu l'ouverture du voile entre les ailes Nord et Ouest, selon plan d'implantation joint en **Annexe 2.1**, et la mise en œuvre d'une porte Clestra vitrée avec store intégré dito cloisons modulaires des bureaux, de largeur 90 cm. Le descriptif est joint en **Annexe 2.2**.

III/ - Incidences de l'option sur le CPI et le contrat de maintenance

Le promoteur et le mainteneur ont étudié les modifications souhaitées par la CUB et ont décrit ici les impacts sur le CPI et le contrat de maintenance afin que la CUB puisse prendre sa décision de retenir ou non les options en toute connaissance.

Impact cout CPI :

1. Ajout de points électriques dans les zones centrales des bureaux aux niveaux R+1 à R+4	32 561,36 € HT
33 Ouverture d'une porte entre les ailes Nord et Ouest aux niveaux R+7 et R+9	6 587,57 € HT
TOTAL FN06	39 148 ,93 € HT

Impact sur le délai de travaux : aucun impact sur la date de Mise à Disposition n'est prévu si la présente fiche navette est validée avant la date indiquée ci-après.

Nota : La présente fiche navette intègre des délais et des coûts qui sont valables pour une décision formalisée par la CUB dans le délai indiqué ci-après.

Impact sur le Contrat de Maintenance : aucun (voir email COFELY du 15/03/2012 joint en **Annexe 1.3** pour les modifications de points électriques ; sans objet pour l'ouverture des 2 portes)

III/ - Synthèse et visas

I. REPONSES DU PROMOTEUR (SOMIFA) :

- ☒ LA DEMANDE PEUT ETRE INTEGREE AU PROJET dans les conditions précisées ci-après
☐ LA DEMANDE NE PEUT PAS ETRE INTEGREE AU PROJET pour les raisons exposées ci-après

Observations et incidences sur le projet :

Voir détails en **Annexes 1 et 2**

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

Voir **Annexes 1 et 2**

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE PROMOTION : 39 148,93 € HT

CONDITIONS DE PAIEMENTS :

Paiement : paiement direct par la CUB à la signature de la présente fiche navette sur présentation de facture (en un seul versement)

INCIDENCES SUR LES DELAIS DE CONCEPTION : aucune

INCIDENCES SUR LES DELAIS DE TRAVAUX : aucune, si la présente fiche navette est validée avant le 10 avril 2012.

II. REPONSES DU MAINTENEUR (COFELY) :

- ☒ LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LE CONTRAT D'ENTRETIEN-MAINTENANCE
☐ LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LE CONTRAT D'EXPLOITATION-MAINTENANCE, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur l'organisation ou le plan d'entretien maintenance GER :

Sans objet

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

Sans objet

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE MAINTENANCE :

- sur l'entretien-maintenance : 0.00 € HT
- sur le GER : 0.00 € HT

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

III. REPONSES DE LA SOCIETE DE PROJET (SFS) :

- ☒ LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION
☐ LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur les frais financiers et de gestion :

La demande n'a pas d'incidence sur les frais financiers et de gestion dans l'hypothèse d'un paiement direct de la CUB.

Conformément au BEA, les assurances de construction sont refacturées à l'euro l'euro à la CUB et n'entrent pas dans le montant total à financer. SFS tient à rappeler dans la présente fiche navette que des incidences sur les polices sont à prévoir.

Pièces jointes : (note financière, tableau financier, etc...)

Aucune

INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION :

0.00 €HT

Dans l'hypothèse d'un paiement direct de la CUB

INCIDENCES SUR LES LOYERS :

Les incidences financières et de délais mentionnées aux articles I, II et III ci-dessus n'ont pas d'incidences sur les loyers, dans le cas d'un paiement direct CUB et en conformité avec le BEA.

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

DATE DE VALIDITE DE LA PRESENTE OFFRE :

La CUB devra avoir confirmé son accord avant le : **10 avril 2012.**

A défaut de réponse dans le délai susvisé, la demande de modification sera réputée refusée par la CUB.

VISA DE COFELY:

Date : ...11 MAI 2012

Agence Gajon
Pôle d'activités "La Gardette"
4, Rue du Courreau - 33306 LORMONT Cedex
Tél. 05.57.77.16.30 - Fax 05.57.77.16.31
ERIC PASSEUX
Directeur

VISA DU PROMOTEUR SOMIFA :

Date : ...12.04.2012

SOMIFA
S.A.S au Capital de 50.000 €
RCS BORDEAUX N° 485 165 161
91 Rue Nuyens - 33100 BORDEAUX
Tél. 05 56 40 68 50 - Fax 05 56 40 68 59

VISA DE SOCIETE FLEURET SERVICE :

Date : ...17.04.2012

SOCIÉTÉ FLEURET SERVICES

SAS au capital de 37.000 €
RCS PARIS N° 513 954 578
21 Boulevard de la Madeleine - 75001 PARIS

VISA DE LA CUB :

Date : ...17/04/2012

PM ATLANTIC PM
Gestion
Date : ...15/04/2012
21 Boulevard de la Madeleine - 75001 PARIS
Tél. 33 (0)1 53 45 96 95 - Fax 33 (0)1 53 45 96 11
RCS 484 092 929

Annexes

- Annexe 1 : Ajout de points électriques dans les zones centrales : détails des modifications demandées
- Annexe 2 : Ouverture d'une porte entre ailes Nord et Ouest aux R+7 et R+9 : détails des modifications demandées
- Annexe 3 : plans implantation courants forts et faibles R+1 à R+4 du 02/02/2012 (Annexe 3.1) ; compte-rendu réunion CUB du 09/02/2012 détails électricité zone centrale (Annexe 3.2) ; email du 01/03/2012 pour la porte au R+9 (Annexe 3.3); compte-rendu réunion CUB du 08/03/2012 pour la porte au R+7 (Annexe 3.4)

9

BEA LA CUB

IMMEUBLE RUE FLEURET - BORDEAUX (33)

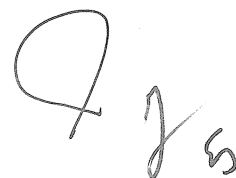
FICHE NAVETTE FN07 – ind A

MODIFICATION DES DIMENSIONS DES FENETRES AU R+1

COTÉ PATIOS EST et OUEST

MODIFICATIONS DU BEA ET CLND DU 04 SEPTEMBRE 2009

ET SES AVENANTS



BEA LA CUB – IMMEUBLE RUE FLEURET – BORDEAUX

FICHE NAVETTE – MODIFICATION DU PROJET N°07 – ind A

ORIGINE DE LA DEMANDE : LA CUB (Modification des dimensions de fenêtres au R+1 coté patios EST et OUEST).

DATE DE LA DEMANDE : email du 15/03/2012 pour agrandissement ouverture de baie dans les patios au R+1 (Annexe 1.1), email du 29/03/2012 Présentation des plans des patios au R+1 (Annexe 1.2).

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :

I/ - Objet de la présente fiche navette

La présente Fiche Navette fait suite aux échanges entre le promoteur et la CUB, relatifs à la modification des tailles d'ouverture de fenêtres dans les patios Est et Ouest au R+1.

La présente Fiche Navette apporte des précisions sur le contenu des modifications chiffrées par le promoteur à la demande de la CUB.

II/ - Détails des modifications

La présente modification affecte au total 12 baies dont les dimensions sont modifiées (passage de 60 cm à 120 cm de large ou réciproquement selon les baies), selon plans joints en Annexe 2.1. Les façades à modifier sont déjà réalisées et les châssis occupant ces baies ont été posés.

Les travaux consistent en :

- Dépose des châssis concernés (qui seront réutilisés)
- Découpe des meneaux pour modification des ouvertures de baies
- Création de nouveaux meneaux aux nouvelles dimensions
- Pose des châssis
- Reprise du tableau complet de la façade intérieure par enduit et peinture, sur chacune des 4 façades concernées

Les modifications de façade devront faire l'objet du dépôt d'un permis de construire modificatif. Le Promoteur s'engage à déposer ce permis modificatif de telle sorte que son obtention n'affecte pas la date de livraison de l'immeuble.

Le descriptif est joint en Annexe 2.2.

7 7 5
1/77

III/ - Incidences de l'option sur le CPI et le contrat de maintenance

Le promoteur et le mainteneur ont étudié les modifications souhaitées par la CUB et ont décrit ici les impacts sur le CPI et le contrat de maintenance afin que la CUB puisse prendre sa décision de retenir ou non les options en toute connaissance.

Impact cout CPI :

Modification des dimensions de fenêtres au R+1 sur les voiles file 6 et B5, coté patios EST et OUEST	32 054,29 € HT
TOTAL FN07	32 054,29 € HT

Impact sur le délai de travaux : aucun impact sur la date de Mise à Disposition n'est prévu si la présente fiche navette est validée avant la date indiquée ci-après.

Nota : La présente fiche navette intègre des délais et des coûts qui sont valables pour une décision formalisée par la CUB dans le délai indiqué ci-après.

Impact sur le Contrat de Maintenance : aucun (voir email COFELY du 25/04/2012 joint en Annexe 1.3)

VI/ - Synthèse et visas

I. REPONSES DU PROMOTEUR (SOMIFA) :

- ☒ LA DEMANDE PEUT ETRE INTEGREE AU PROJET dans les conditions précisées ci-après
☐ LA DEMANDE NE PEUT PAS ETRE INTEGREE AU PROJET pour les raisons exposées ci-après

Observations et incidences sur le projet :

Voir détails en Annexes 1 et 2

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

Voir Annexes 1 et 2

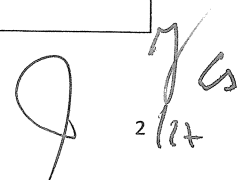
INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE PROMOTION : 32 054,29 € HT

CONDITIONS DE PAIEMENTS :

Paiement : paiement direct par la CUB en un seul versement, selon conditions à convenir dans un avenant au BEA à régulariser au moins 6 mois avant la Date de Mise à Disposition.

INCIDENCES SUR LES DELAIS DE CONCEPTION : aucune

INCIDENCES SUR LES DELAIS DE TRAVAUX : aucune, si la présente fiche navette est validée avant le 8 juin 2012.


2/12

II. REPONSES DU MAINTENEUR (COFELY) :

- ☒ LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LE CONTRAT D'ENTRETIEN-MAINTENANCE
☐ LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LE CONTRAT D'EXPLOITATION-MAINTENANCE, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur l'organisation ou le plan d'entretien maintenance GER :
Sans objet

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)
Sans objet

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE MAINTENANCE :

- sur l'entretien-maintenance : 0.00 € HT
- sur le GER : 0.00 € HT

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

III. REPONSES DE LA SOCIETE DE PROJET (SFS) :

- ☒ LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION
☐ LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur les frais financiers et de gestion :

La demande n'a pas d'incidence sur les frais financiers et de gestion dans l'hypothèse d'un paiement direct de la CUB.

Conformément au BEA, les assurances de construction sont refacturées à l'euro l'euro à la CUB et n'entrent pas dans le montant total à financer. SFS tient à rappeler dans la présente fiche navette que des incidences sur les polices sont à prévoir.

Pièces jointes : (note financière, tableau financier, etc...)
Aucune

INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION : 0.00 €HT

Dans l'hypothèse d'un paiement direct de la CUB

INCIDENCES SUR LES LOYERS :

Les incidences financières et de délais mentionnés aux articles I, II et III ci-dessus n'ont pas d'incidences sur les loyers, dans le cas d'un paiement direct CUB et en conformité avec le BEA.

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

 3/27

DATE DE VALIDITE DE LA PRESENTE OFFRE :

La CUB devra avoir confirmé son accord avant le : **8 juin 2012.**

A défaut de réponse dans le délai susvisé, la demande de modification sera réputée refusée par la CUB.

VISA DE COFELY:

Date : 28 JUIN 2012

Agence Garonne
Parc d'activités "La Gardette"
4, Rue du Courant - 33306 LORMONT Cedex
Tél. 05.57.77.16.38 - Fax 05.57.77.16.31
Eric DASSEUX
Directeur

VISA DU PROMOTEUR SOMIFA :

Date : 07.06.2012

SOMIFA
S.A.S au Capital de 50.000 €
RCS BORDEAUX N° 485 165 161
91 Rue Nuyens - 33100 BORDEAUX
Tél. 05 56 40 68 50 - Fax 05 56 40 68 59

VISA DE SOCIETE FLEURET SERVICE :

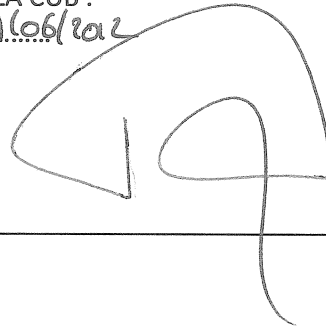
Date : 07.06.2012

SOCIÉTÉ FLEURET SERVICES

SAS au capital de 37.000 €
RCS PARIS N° 513 954 578
21 Boulevard de la Madeleine - 75001 PARIS

VISA DE LA CUB :

Date : 07.06.2012



VISA ATLANTE GESTION : PM :

Date : 15/06/2012

ATLANTE PM
21 boulevard de la Madeleine - 75001 PARIS
Tél. 33 (0)1 53 45 95 95 - Fax 33 (0)1 53 45 96 11
RCS 484 092 929

ANNEXES :

ANNEXE 1 :

Annexe 1.1 : Email CUB du 15/03/2012 pour agrandissement ouverture de baie dans les patios au R+1

Annexe 1.2 : Email SOMIFA du 29/03/2012 présentation des plans des patios au R+1

Annexe 1.3 : Email COFELY du 25/04/2012

ANNEXE 2 :

Annexe 2.1 : Plans d'agrandissement des patios du R+1 du 26/03/2012 de BDM

Annexe 2.2 : Devis détaillé ind A - Modification des dimensions des fenêtres au R+1 coté patios EST et OUEST

976
4/27

BEA LA CUB

IMMEUBLE RUE FLEURET - BORDEAUX (33)



FICHE NAVETTE FN08

**MISE EN PLACE DE PRISES ELECTRIQUES SUPPLEMENTAIRES DANS LES
NOYAUX CENTRAUX - NIVEAUX R+5 à R+8**

**MODIFICATIONS DU BEA ET CLND DU 04 SEPTEMBRE 2009
ET SES AVENANTS**

BEA LA CUB – IMMEUBLE RUE FLEURET – BORDEAUX

FICHE NAVETTE – MODIFICATION DU PROJET N°08

ORIGINE DE LA DEMANDE : LA CUB (Mise en place de prises électriques supplémentaires dans les noyaux centraux pour les niveaux R+5 et R+8)

DATE DE LA DEMANDE : Email de Monsieur GOMEZ Laurent du 29/03/2012 **Annexe 2**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :

I/ - Objet de la présente fiche navette

La présente Fiche Navette fait suite aux échanges entre le promoteur et la CUB, relatifs à l'aménagement des bureaux aux étages R+5 à R+8, en particulier à la demande de la CUB suivante :

- Ajout de prises électriques supplémentaires dans les noyaux centraux aux niveaux R+5 à R+8;

Elle apporte des précisions sur le contenu des modifications chiffrées par le promoteur à la demande de la CUB, ainsi que sur les impacts de ces modifications sur le contrat de maintenance.

II/ - Détails des modifications

1. Ajout de prises électriques supplémentaires dans les noyaux centraux pour les niveaux R+5 à R+8 :

Le principe de distribution pris en compte dans la présente fiche navette pour un étage respecte le plan d'implantation joint en **Annexe 1.1** et le cahier des charges suivant :

- Locaux du noyau central type Archives, Convivialité : 2 points Vert = 1 poste de travail complet hors PC éclairage (car éclairage par plafond) + 2 RJ45 ;
- 1 point de coupure CFO prise réseau BT (capacité distribution 3 postes maximum)
- 1 point de coupure CFO prise réseau ondulé (capacité distribution 3 postes maximum)
- 2 points de coupure VDI (capacité distribution 16 RJ45 maximum)

Le descriptif est joint en **Annexe 1.2**.

III/ - Incidences de l'option sur le CPI et le contrat de maintenance

Le promoteur et le mainteneur ont étudié les modifications souhaitées par la CUB et ont décrit ici les impacts sur le CPI et le contrat de maintenance afin que la CUB puisse prendre sa décision de retenir ou non les options en toute connaissance.

Impact cout CPI :

1. Ajout de prises électriques supplémentaires dans les noyaux centraux pour les niveaux R+5 à R+8	31 689.62 € HT
TOTAL FN08	31 689.62 € HT

Impact sur le délai de travaux : aucun impact sur la date de Mise à Disposition n'est prévu si la présente fiche navette est validée avant la date indiquée ci-après.

Nota : La présente fiche navette intègre des délais et des coûts qui sont valables pour une décision formalisée par la CUB dans le délai indiqué ci-après.

Impact sur le Contrat de Maintenance : aucun (voir email COFELY du 15/03/2012 joint en Annexe 1.3 pour les modifications de points électriques)

IV/ - Synthèse et visas

I. REPONSES DU PROMOTEUR (SOMIFA) :

- ☒ LA DEMANDE PEUT ETRE INTEGREE AU PROJET dans les conditions précisées ci-après
☐ LA DEMANDE NE PEUT PAS ETRE INTEGREE AU PROJET pour les raisons exposées ci-après

Observations et incidences sur le projet :

Voir détails en Annexes 1 et 2

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

Voir Annexes 1 et 2

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE PROMOTION : 31 689.62 € HT

CONDITIONS DE PAIEMENTS :

Paie ment : paiement direct par la CUB à la signature de la présente fiche navette sur présentation de facture (en un seul versement)

INCIDENCES SUR LES DELAIS DE CONCEPTION : aucune

INCIDENCES SUR LES DELAIS DE TRAVAUX : aucune, si la présente fiche navette est validée avant le 15 juin 2012.

II. REPONSES DU MAINTENEUR (COFELY) :

- ☒ LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LE CONTRAT D'ENTRETIEN-MAINTENANCE
☐ LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LE CONTRAT D'EXPLOITATION-MAINTENANCE, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur l'organisation ou le plan d'entretien maintenance GER :

Sans objet

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

Sans objet

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE MAINTENANCE :

- sur l'entretien-maintenance : 0.00 € HT
- sur le GER : 0.00 € HT

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

III. REPONSES DE LA SOCIETE DE PROJET (SFS) :

- ☒ LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION
☐ LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur les frais financiers et de gestion :

La demande n'a pas d'incidence sur les frais financiers et de gestion dans l'hypothèse d'un paiement direct de la CUB.

Conformément au BEA, les assurances de construction sont refacturées à l'euro l'euro à la CUB et n'entrent pas dans le montant total à financer. SFS tient à rappeler dans la présente fiche navette que des incidences sur les polices sont à prévoir.

Pièces jointes : (note financière, tableau financier, etc...)

Aucune

INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION : 0.00 € HT

Dans l'hypothèse d'un paiement direct de la CUB

INCIDENCES SUR LES LOYERS :

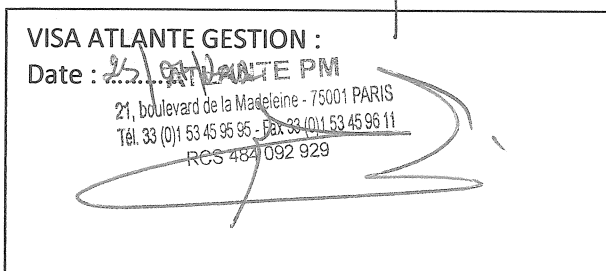
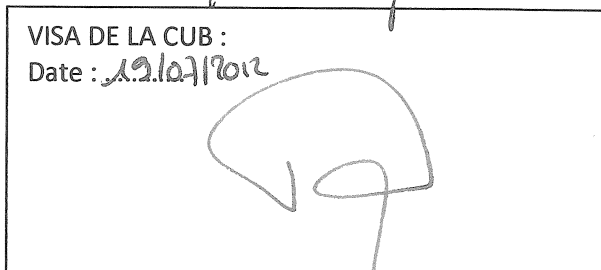
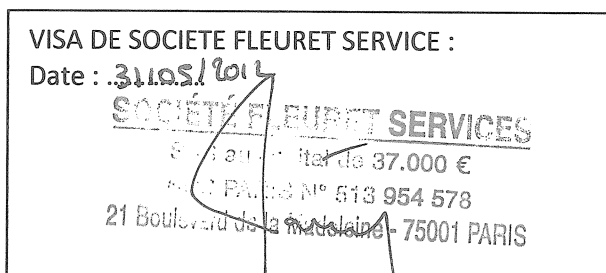
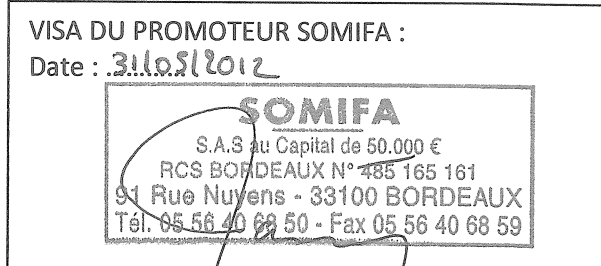
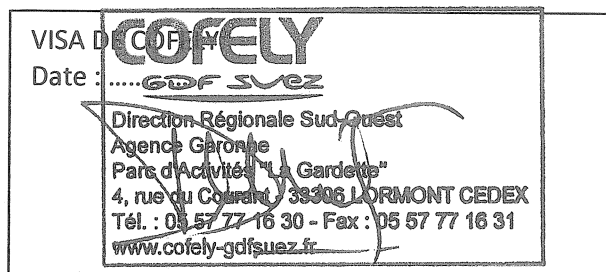
Les incidences financières et de délais mentionnés aux articles I, II et III ci-dessus n'ont pas d'incidences sur les loyers, dans le cas d'un paiement direct CUB et en conformité avec le BEA.

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

DATE DE VALIDITE DE LA PRESENTE OFFRE :

La CUB devra avoir confirmé son accord avant le : **15 juin 2012.**

A défaut de réponse dans le délai susvisé, la demande de modification sera réputée refusée par la CUB.



Annexes

Annexe 1 : Mise en place de prises électriques supplémentaires dans les noyaux centraux : Plan d'implantation (Annexe 1.1) ; détails de la modification relative à la mise en place de prises électriques supplémentaires dans les noyaux centraux pour les niveaux R+5 à R+8 (Annexe 1.2); Email COFELY du 15/03/2012 (Annexe 1.3)

Annexe 2 : Email de M. GOMEZ Laurent du 29/03/2012

BEA LA CUB

IMMEUBLE RUE FLEURET - BORDEAUX (33)



FICHE NAVETTE FN09 ind C

AMENAGEMENT DES BUREAUX AUX ETAGES RDC A MEZZANINE.

**MODIFICATIONS DU BEA ET CLND DU 04 SEPTEMBRE 2009
ET SES AVENANTS**

BEA LA CUB – IMMEUBLE RUE FLEURET – BORDEAUX

**FICHE NAVETTE – MODIFICATION DU PROJET
N°09 ind C**

ORIGINE DE LA DEMANDE : LA CUB (modifications liées aux plans de cloisonnement)

DATE DE LA DEMANDE : plans diffusés par la CUB de février à août 2012 (joint en annexe 3)

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :

1/ - Objet de la présente fiche navette

La présente Fiche Navette fait suite aux échanges entre le promoteur et la CUB, relatifs à l'aménagement des bureaux aux étages R+1 à mezzanine.

Le BEA signé pour l'opération BEA LA CUB – Immeuble rue Fleuret prévoit la réalisation de cloisonnement par SFS et donc par le Promoteur SOMIFA.

SOMIFA a transmis par courrier du 28 novembre 2011 des précisions concernant les contraintes de cloisonnement, ainsi que des « plans grille » indiquant toutes les positions de cloisons possibles pour chaque étage et les effectifs maximaux par zone. Ce courrier est joint en **Annexe 4**.

La CUB a établis et transmis ses plans de cloisonnement, d'implantation des postes de travail et de points électriques de février à août 2012 (plans listés et joints en **Annexe 3**) :

Les plans de cloisonnement établis par la CUB induisent des modifications pour les lots suivants :

- Lot CVC : modification de l'emplacement des réseaux, ajout de ventilation...
- Lot Faux-plafond : modification des faux-plafonds de circulation, prolongation de ces faux-plafond,
- Lot Plâtrerie : ajout de barrière phonique en faux-plafond...
- Lot Electricité : ajout de prises électriques, ajout de points d'éclairage...
- Lot Cloisonnement : création de bureaux partagés en « boîtes fermées » au R+9 et incidences sur le linéaire de cloisons total.

La présente Fiche Navette a pour but de reprendre l'ensemble de l'analyse du Promoteur sur les demandes d'aménagement intérieur de la CUB et d'indiquer à la CUB les impacts de ces demandes par rapport aux plans grille de novembre 2011 sur le CPI.

II/ - Détails des modifications

Le détail des modifications, local par local et niveau par niveau est repris dans la note d'analyse jointe en **Annexe 1.1**, qui tient lieu de Programme des Modifications.

Les plans définitifs d'aménagement sont joints en **Annexe 1.2**, alors que les devis correspondants à ces modifications sont détaillés en **Annexe 1.3**.

III/ - Incidences des modifications sur le CPI et le contrat de maintenance

Le promoteur et le mainteneur ont étudié les modifications souhaitées par la CUB et ont décrit ici les impacts sur le CPI et le contrat de maintenance afin que la CUB puisse prendre sa décision de retenir ou non les options en toute connaissance.

Impact cout CPI (voir détails en **Annexe 1.3**) :

Modifications liées aux plans de cloisonnement établis par la CUB	141 811,15€ HT
TOTAL FN09- ind C	141 811,15 € HT

Impact sur le délai de travaux : aucun impact sur la date de Mise à Disposition n'est prévu si la présente fiche navette est validée avant la date indiquée ci-après.

Nota : La présente fiche navette intègre des délais et des coûts qui sont valables pour une décision formalisée par la CUB dans le délai indiqué ci-après.

Impact sur le Contrat de Maintenance : Pas de surcoût sur le Contrat de Maintenance (voir email COFELY du 07/09/2012 joint en **Annexe 2**)

IV/ - Synthèse et visas

I. REPONSES DU PROMOTEUR (SOMIFA) :

- ☒ LA DEMANDE PEUT ETRE INTEGREE AU PROJET dans les conditions précisées ci-après
☐ LA DEMANDE NE PEUT PAS ETRE INTEGREE AU PROJET pour les raisons exposées ci-après

Observations et incidences sur le projet :

Voir détails en **Annexe 1**

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

Voir **Annexe 1**

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE PROMOTION : 141 811,15 € HT

CONDITIONS DE PAIEMENTS :

Paiement : paiement direct par la CUB à la signature de la présente fiche navette sur présentation de facture (en un seul versement)

INCIDENCES SUR LES DELAIS DE CONCEPTION : aucune

INCIDENCES SUR LES DELAIS DE TRAVAUX : aucune, si la présente fiche navette est validée avant le 16 novembre 2012.

II. REPONSES DU MAINTENEUR (COFELY) :

- ☐ LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LE CONTRAT D'ENTRETIEN-MAINTENANCE
☐ LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LE CONTRAT D'EXPLOITATION-MAINTENANCE, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur l'organisation ou le plan d'entretien maintenance GER :

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE MAINTENANCE :

- sur l'entretien-maintenance : 0.00 € HT
- sur le GER : 0.00 € HT

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

III. REPONSES DE LA SOCIETE DE PROJET (SFS) :

- ☒ LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION
☐ LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur les frais financiers et de gestion :

La demande n'a pas d'incidence sur les frais financiers et de gestion dans l'hypothèse d'un paiement direct de la CUB.
Conformément au BEA, les assurances de construction sont refacturées à l'euro l'euro à la CUB et n'entrent pas dans le montant total à financer. SFS tient à rappeler dans la présente fiche navette que des incidences sur les polices sont à prévoir.

Pièces jointes : (note financière, tableau financier, etc...)

Aucune

INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION :

0.00 €HT

Dans l'hypothèse d'un paiement direct de la CUB

INCIDENCES SUR LES LOYERS :

Les incidences financières et de délais mentionnés aux articles I, II et III ci-dessus n'ont pas d'incidences sur les loyers, dans le cas d'un paiement direct CUB et en conformité avec le BEA.

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

DATE DE VALIDITE DE LA PRESENTE OFFRE :

La CUB devra avoir confirmé son accord avant le : **16 novembre 2012.**

A défaut de réponse dans le délai susvisé, la demande de modification sera réputée refusée par la CUB.

VISA DE COFELY:

Date :

VISA DU PROMOTEUR SOMIFA :

Date : 13/11/2012

SOMIFA
S.A.S au Capital de 50.000 €
RCS BORDEAUX N° 485 165 161
91 Rue Nuyens - 33100 BORDEAUX
Tél. 05 56 40 68 59 - Fax 05 56 40 68 59

VISA DE SOCIETE FLEURET SERVICE :

Date : 13/11/2012

SOCIÉTÉ FLEURET SERVICES

SAS au capital de 37.000 €
RCS PARIS N° 513 954 578
21 Boulevard de la Madeleine - 75001 PARIS

VISA DE LA CUB :

Date : 11/2012

VISA ATLANTE GESTION :

Date :

Annexes

Annexe 1 : Incidences des modifications sur le CPI

- Annexe 1.1 : Programme des Modifications liées aux plans de cloisonnement établis par la CUB
- Annexe 1.2 : Plans définitifs de cloisonnement – plans d'exécution CLESTRA ind G-tous niveaux du 20/09/2012
- Annexe 1.3 : Devis détaillés

Annexe 2 : Incidences des modifications sur le Contrat de maintenance
(mail COFELY du 07/09/212)

Annexe 3 : Plans de cloisonnement établis par la CUB, R+1 à R+10, février à août 2012

Annexe 4 : Courrier SOMIFA à la CUB – nov 2011

BEA LA CUB

IMMEUBLE RUE FLEURET - BORDEAUX (33)



FICHE NAVETTE FN10

MODIFICATIONS LIEES AU PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF N°1

MODIFICATIONS DU BEA ET CLND DU 04 SEPTEMBRE 2009

ET SES AVENANTS

BEA LA CUB – IMMEUBLE RUE FLEURET – BORDEAUX

**FICHE NAVETTE – MODIFICATION DU PROJET
N°10**

EMETTEUR DE LA DEMANDE : CARSAT (principalement), CUB, BDM
DATE DE LA DEMANDE : 28/03/2012 (réunion de travail en présence de la CRAM)

I/ - OBJET DE LA PRESENTE FICHE NAVETTE :

La présente fiche navette fait suite à plusieurs demandes décrites ci-dessous :

1. Remarque de la CARSAT sur les protections en toiture

Lors de la réunion de travail du 28/03/2012, la CARSAT a jugée insuffisantes les dispositions prévues pour la sécurité des interventions d'entretien en toiture, bien que réglementaires. Nous pris en compte cette demande en intégrant des garde-corps périphériques sur la toiture photovoltaïque.

2. Demandes de la CUB

La CUB a émis la demande de supprimer la mention « LA CUB » des façades sud et nord, ce que nous avons pris en compte.

La CUB a aussi émis le souhait d'une modification de la séquence des châssis aux niveaux 3 et 7 pour s'adapter à leurs plans de cloisonnement.

3. Propositions de l'architecte BDM

L'architecte BDM a proposé plusieurs dispositions d'amélioration esthétique et pratique qui ont été intégrées : Intégration d'un lanterneau d'accès en toiture dans la partie Aile Sud, Ajustement de la hauteur de la résille métallique en façade Sud, mise en place de mains courantes sur les toitures terrasses végétalisées du niveau R+2.

L'ensemble de ces modifications fait l'objet d'un PCM1 déposé le 26/07/2012

II/ - DETAILS DES MODIFICATIONS :

Tel que décrit dans l'additif à la notice architecturale du PCM1 (Annexe 1.1), la demande de la présente fiche navette porte sur :

1. Intégration de garde-corps périphériques sur la toiture photovoltaïque

- mise en œuvre de protections collectives permanentes, de type garde-corps fixes d'une hauteur d'1.10m, en périphérie de la toiture photovoltaïque.
- suppression de quelques panneaux photovoltaïques.
- maintien du cheminement central d'accès à la toiture.

La suppression de certains panneaux photovoltaïques afin d'être en mesure de placer les garde-corps ne remet pas en cause l'atteinte du niveau BEPOS.

2. Intégration d'un lanterneau d'accès en toiture dans la partie Aile Sud

Un lanterneau d'accès en toiture a été rajouté dans la partie Aile Sud à la demande du coordonnateur SPS, pour répondre aux contraintes d'accessibilité de la toiture pour l'entretien des panneaux.

3. Ajustement de la hauteur de la résille métallique en façade sud

La hauteur de la résille métallique placée devant le niveau R+1 de la façade Sud a été augmentée de 60 cm afin d'être alignée avec les garde-corps prévus en périphérie des toitures terrasses végétalisées du niveau R+2 sur les pignons Est et Ouest. Le Permis Modificatif permet de préciser la nature de la résille : celle-ci est composée de câbles en aluminium et de mailles torsadée en inox, suivant la fiche technique de détail ci-jointe.

Cette modification ne remet pas en cause l'accès des secours aux bales accessibles depuis les toitures végétalisées du niveau R+2.

4. Dessin de l'arbre sur le mur rideau photovoltaïque

Les contours de l'arbre qui se devinent sur la façade sud, avec le jeu de couleurs des cellules photovoltaïques, ont été revus et affinés. L'inscription « La CUB » n'apparaît plus sur la façade photovoltaïque, conformément aux demandes du Maître d'Ouvrage. Les choix des couleurs de cellules ont été présentés et validés en début de chantier à M. Gondran, Architecte des Bâtiments de France. Les teintes des cellules sont changeantes selon la position du visiteur depuis le cours du Maréchal Juin. L'arbre se distingue par des cellules dorées et roses, sur un fond constitué de cellules dans les tons bruns-verts.

5. Châssis verticaux des niveaux R+3 et R+7 dans partie Nord

Sur ces façades, les châssis verticaux des niveaux R+3 et R+7, sur les petits retours de l'aile Nord, ont été inversés, afin de répondre aux demandes des utilisateurs pour l'aménagement intérieur de leurs bureaux. Les ouvrants pompiers sont conservés et restent accessibles depuis la rue Jean Fleuret.

6. Précision sur la localisation des ouvrants pompiers au niveau R+1

Conformément aux observations émises par la Commission de Sécurité dans l'arrêté du Permis

de Construire N°PC 33 063 09Z 06609, l'emplacement des ouvrants accessibles aux pompiers, avec dimensions de passage de 90x130 cm de hauteur, est précisé sur le plan pour les baies du niveau R+1.

7. Suppression de la mention « LA CUB » au-dessus de l'entrée rue Jean Fleuret :

La mention « LA CUB » au-dessus de l'entrée publique située rue Jean Fleuret a été supprimée et pourra faire l'objet d'un projet de signalétique simple avec les services de la CUB.

8. Mise en place de mains courantes sur les toitures terrasses végétalisées du niveau R+2

Des mains courantes pré-laquées noires sont implantées en périphéries des toitures terrasses végétalisées du niveau R+2, conformément aux demandes réglementaires du coordonnateur SPS pour l'accessibilité et l'entretien des toitures terrasses. Ces mains courantes sont en retrait par rapport aux acrotères et alignées avec l'arase supérieure de la résille métallique en façade Sud (cf point 3 ci-dessus)

III/- Incidences de l'option sur le CPI et le contrat de maintenance

Le promoteur et le mainteneur ont étudié les modifications souhaitées par la CUB et ont décrit ici les impacts sur le CPI et le contrat de maintenance afin que la CUB puisse prendre sa décision de retenir ou non les options en toute connaissance.

Impact coût CPI : 0 €

Impact sur le délai de travaux : aucun impact sur la date de Mise à Disposition n'est prévu si la présente fiche navette est validée avant la date indiquée ci-après.

Impact sur le contrat de maintenance : aucun

IV/- REPONSES DU PROMOTEUR (SOMIFA) :

- ☒ LA DEMANDE PEUT ETRE INTEGREE AU PROJET dans les conditions précisées ci-après
☐ LA DEMANDE NE PEUT PAS ETRE INTEGREE AU PROJET pour les raisons exposées ci-après

Observations et incidences sur le projet :

Voir détail en annexe 1

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

Voir annexe 1

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE PROMOTION : 0 € HT

INCIDENCES SUR LES DELAIS DE CONCEPTION : sans incidence

INCIDENCES SUR LES DELAIS DE TRAVAUX : sans incidence, si la présente fiche navette est validée avant le 12/10/2012

CONDITIONS DE PAIEMENTS :

Paiement : paiement direct par la CUB à la signature de la présente fiche navette sur présentation de facture (en un seul versement)

V/ - REPONSES DU MAINTENEUR (COFELY) :

- ☒ LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LE CONTRAT D'ENTRETIEN-MAINTENANCE
☐ LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LE CONTRAT D'EXPLOITATION-MAINTENANCE, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur l'organisation ou le plan d'entretien maintenance GER :

Sans objet

Pièces jointes : (plans, descriptifs ou notes avec référence du document et date)

Sans objet

INCIDENCES FINANCIERES SUR LE CONTRAT DE MAINTENANCE :

- sur l'entretien-maintenance : 0 € HT
- sur le GER : 0 € HT

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

VI/ - REPONSES DE LA SOCIETE DE PROJET (SFS) :

- ☒ LA DEMANDE N'A PAS D'INCIDENCE SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION
☐ LA DEMANDE A DES INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION, décrites ci-dessous

Observations et incidences sur les frais financiers et de gestion :

La demande n'a pas d'incidence sur les frais financiers et de gestion.

Conformément au BEA, les assurances de constructions sont refacturées à l'euro l'euro à la CUB et n'entrent pas dans le montant total à financer.

Pièces jointes : (note financière, tableau financier, etc...)

Aucune

INCIDENCES SUR LES FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION : 0 €HT

INCIDENCES SUR LES LOYERS :

Les incidences financières et de délais mentionnés aux articles I, II et III ci-dessus n'ont pas d'incidences sur les loyers.

Les conditions de paiement seront fixées par avenant au BEA.

DATE DE VALIDITE DE LA PRESENTE OFFRE :

La CUB devra avoir confirmé son accord avant le : **12/10/2012**

A défaut de réponse dans le délai susvisé, la demande de modification sera réputée refusée par la CUB.

VISA DE COFELY:

Date :

VISA DU PROMOTEUR SOMIFA :

Date : 04/10/2012

SOMIFA
S.A.S au Capital de 50.000 €
RCS BORDEAUX N° 485 165 161
91 Rue Nuyens - 33100 BORDEAUX
Tél. 05 56 40 68 50 - Fax 05 56 40 68 59

VISA DE SOCIETE FLEURET SERVICE :

Date : 04/10/2012

SOCIÉTÉ FLEURET SERVICES

SAS au capital de 37.000 €
RCS PARIS N° 513 954 578
21 Boulevard de la Madeleine - 75001 PARIS

VISA DE LA CUB :

Date :

5/11/2012

VISA ATLANTE GESTION :

Date :

Annexes

Annexe 1 : Incidences sur le CPI

- Annexe 1.1 : Additif à la notice architecturale – extrait du dossier de demande PCM1
- Annexe 1.2 : Récépissé dépôt PCM1
- Annexe 1.3 : Devis SOMIFA