

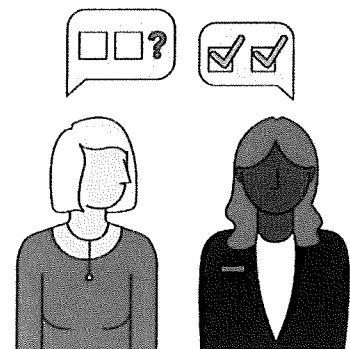
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORGANISÉE À 100 % EN VOTE PAR CORRESPONDANCE LA SOLUTION SIMPLE, RAPIDE ET SÛRE POUR PARTICIPER AUX PRISES DE DÉCISIONS

L'assemblée générale est un moment essentiel dans la vie de votre immeuble : toutes les décisions permettant la bonne gestion, l'entretien et la valorisation de votre copropriété y sont prises.

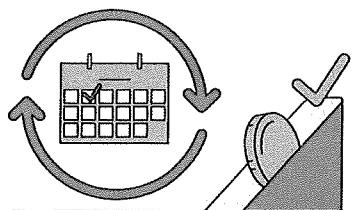
Dans ces circonstances sanitaires exceptionnelles, afin d'assurer la sécurité de chacun et chacune, nous avons décidé, en accord avec votre conseil syndical, que **la participation à l'assemblée générale se fera uniquement au moyen du vote par correspondance**¹.

Comment voter par correspondance ?

1. Complétez le formulaire joint à votre convocation à l'assemblée générale en renseignant votre intention de vote pour chacune des résolutions.
2. Inscrivez vos initiales en bas de chaque page du formulaire et signez la dernière page.
3. Envoyez le formulaire complet à votre agence Foncia en respectant les consignes et la date limite indiquées en première page du formulaire.



Pourquoi il est important de renvoyer son formulaire de vote par correspondance ?




Si une majorité de copropriétaires ne renvoie pas le formulaire de vote par correspondance, **cela peut empêcher certaines décisions d'être prises par manque de voix.**

Une nouvelle assemblée générale devrait alors être convoquée et cela engagerait des frais supplémentaires pour vous et l'ensemble des copropriétaires.

¹ Comme le permet l'article 22-2 de l'ordonnance 2020-304 du 25 mars 2020.



GUIDE D'UTILISATION

Rejoindre une Assemblée Générale à distance avec  fuze



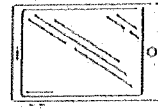
INSTRUCTIONS PREALABLES

Veillez vous assurer d'être dans les meilleures dispositions possibles avant de vous connecter à la réunion.

Quelques bonnes pratiques vous permettront d'avoir une bonne expérience :

- S'installer dans un endroit calme
- Brancher un casque USB ou une oreillette filaire à votre tablette ou téléphone
- Assurez-vous de disposer d'une connexion Internet stable
- Brancher tablette ou téléphone sur secteur si vous avez peu de batterie en début de réunion

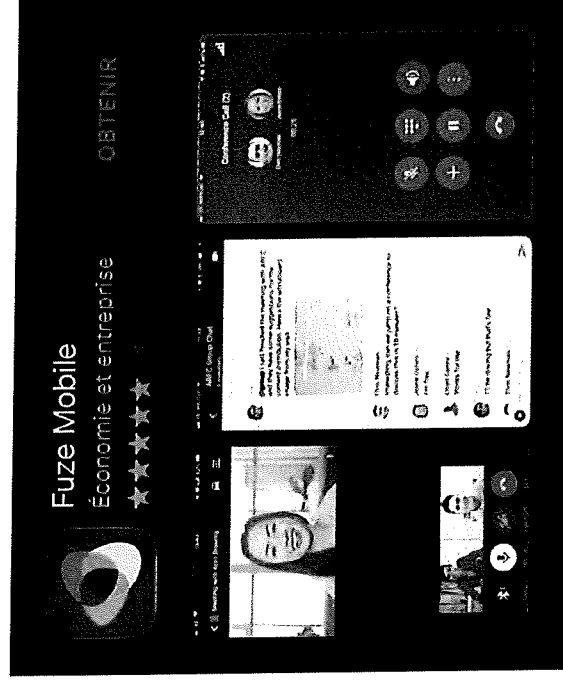
TELECHARGER L'APPLI FUZE MOBILE POUR REJOINDRE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Préférez une tablette à un smartphone afin de pouvoir visualiser le partage d'écran avec plus de confort.

Tout d'abord, téléchargez l'appli Fuze Mobile

- depuis Google Play sur Android
- ou App Store sur iOS



Entrez le lien que vous avez reçu par mail. Par exemple <https://fuze.me/28108827> »

De : noreply@fuze.com <noreply@fuze.com>

Envoyé : jeudi 7 novembre 2019 14:03

À : LIMOGES Marjory

Objet : Sonia MARTIN DE SAINT LEON invited you to a Fuze meeting: AG VILLA NORMA 7/11/2019

**** English copy below ****

**** Prière de ne pas modifier les informations ci-dessous ****

Rejoindre depuis votre ordinateur ou appareil mobile: <https://fuze.me/28108827>

Appelez depuis votre téléphone portable: numérotation intelligente pour rejoindre [+33 1 82 88 07 00](tel:+33182880700) (numéro payant)

Accès standard:

- Appeler France [+33 1 82 88 07 00](tel:+33182880700) (numéro payant)
- Saisissez l'ID de la réunion **28108827** suivie de # clé

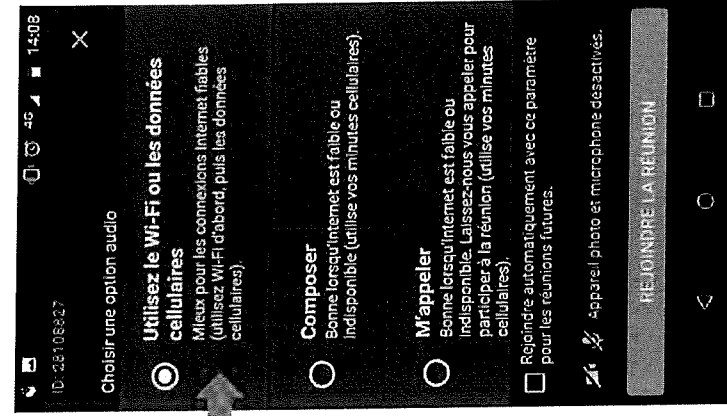
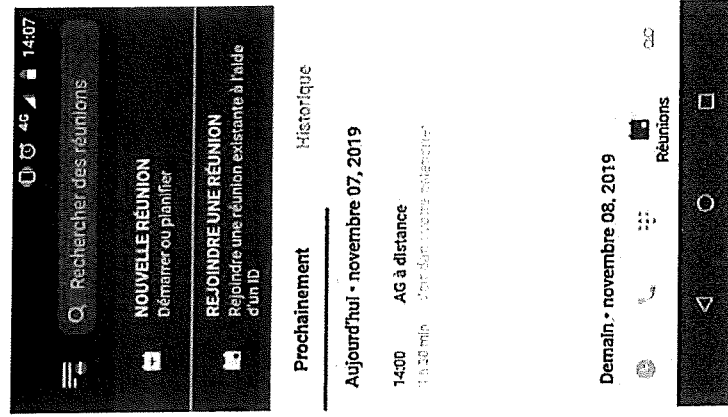
Numéros internationaux:

- À la recherche d'un autre pays ? Visitez <https://fuze.me/28108827/dialin>

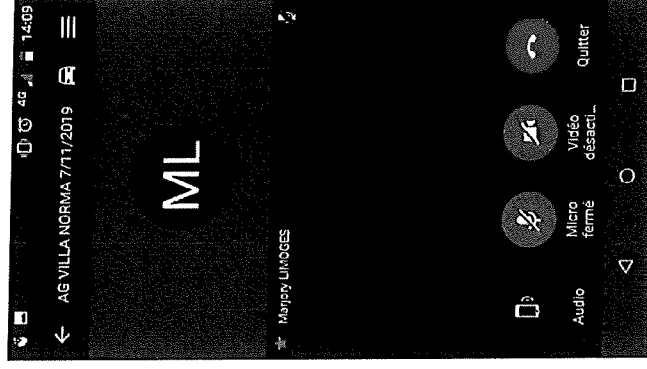
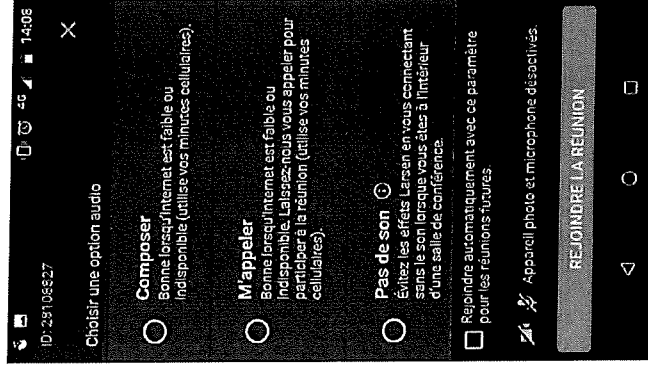
Première réunion Fuze ? Visitez [Téléchargez l'application Fuze](#) a une longueur d'avance en matière de qualité d'expérience.

FONCIA.COM

Le navigateur dirige vers l'écran de lancement de Fuze Meeting.
Cliquez sur le lien pour rejoindre la réunion.



- Tapez sur **Suivant** sur l'écran Rejoindre la réunion qui s'affiche.
- Entrez votre **Nom** puis tapez sur **Rejoindre la réunion**.
- Sélectionnez l'option audio puis tapez sur **Rejoindre la réunion**.
- Si vous y êtes invité(e), tapez sur **Autoriser** pour que Fuze puisse accéder à votre microphone notamment.



➤ Convocation à l'Assemblée générale ordinaire ◀

Madame, Monsieur,

Dans ces circonstances sanitaires exceptionnelles et afin d'assurer le bon fonctionnement de votre copropriété, nous avons décidé en accord avec votre conseil syndical, que la participation à l'Assemblée Générale se fera uniquement au moyen du vote par correspondance comme le permet l'article 22-2 de l'ordonnance 2020-304 du 25 mars 2020.

L'Assemblée Générale se tiendra le :
Vendredi 18 JUIN 2021
UNIQUEMENT PAR VOTE PAR CORRESPONDANCE

Les décisions seront prises au seul moyen du formulaire de vote par correspondance joint à la présente convocation, à l'exclusion de tout autre mode de participation.

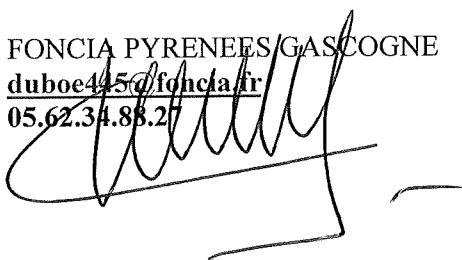
En conséquence, vous ne pouvez nous adresser votre pouvoir, ni assister à distance à la réunion, ou y assister physiquement, nous vous remercions de ne pas vous déplacer à l'agence.

Le formalisme du formulaire de vote par correspondance est défini par arrêté, nous ne pourrions donc prendre en compte un autre document que celui joint. Le formulaire doit être réceptionné au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Vous pouvez nous adresser le formulaire par voie postale ou par mail, à l'adresse suivante : duboe445@foncia.fr.

Afin que chacun puisse s'informer et échanger sur les décisions à prendre, nous organisons une réunion d'information à distance. Vous trouverez toutes les informations utiles sur la première page de cet envoi.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

FONCIA PYRENEES GASCOGNE
duboe445@foncia.fr
05.62.34.88.27



LISTE DES MAJORITES

■ ARTICLE 24 :

Majorité simple de l'article 24 de la Loi, soit à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance (hors abstentions).

■ ARTICLE 25

Majorité absolue de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

■ ARTICLE 25-1

Majorité de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

Si cette majorité n'est pas obtenue et que le nombre de voix "POUR" est :

Egal ou supérieur au tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée procède immédiatement à un second vote.

Lors de ce second vote, la majorité nécessaire sera celle de l'article 24.

■ ARTICLE 26 :

Double majorité :

1. en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble)
2. totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

Exemple : Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix.
1 - la majorité est acquise par 29 copropriétaires favorables à la décision,
2 - totalisant au moins 6.667 voix

■ ARTICLE 26-1

Majorité de l'article 26 de la Loi, soit à la double majorité en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble), ces copropriétaires totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

Si cette majorité n'est pas obtenue et que le projet a recueilli la double majorité :

1. en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, émettant un vote favorable (50% des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance)
2. totalisant au moins le 1/3 des voix de tous les copropriétaires.

Exemple : Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix. ; 45 copropriétaires sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.
1 - la majorité est acquise par 23 copropriétaires favorables à la décision,
2 - totalisant au moins 3.334 voix

La même assemblée procède immédiatement à un second vote. Lors de ce second vote, la majorité nécessaire sera celle de l'article 25.

■ ARTICLE 26 - AVANT DERNIER ALINEA

Unanimité des voix de tous les copropriétaires.

ORDRE DU JOUR

Tous les points figurant à l'ordre du jour ci-après ont été établis en concertation avec le Conseil Syndical

1. POINT D'INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE
2. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
3. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021
4. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
5. DEROGATION A LA CONSTITUTION DU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE POUR LES IMMEUBLES DE MOINS DE 10 LOTS
6. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
7. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA COLONNE QUI EST FUYARDE DANS LES PARTIES COMMUNES
 - 7.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 7.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 7.3 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 7.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
8. AUTORISATION A DONNER A MR PERRIN D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE POMPE A CHALEUR
9. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

RESOLUTIONS PROPOSEES

1. POINT D'INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

Majorité nécessaire : Sans vote

L'article 22-3, 4° de l'Ordonnance du 25 mars 2020 n°2020-304 prévoit que dans le cas d'une assemblée générale où les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, « le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance ».

Compte tenu du format exceptionnel de cette assemblée, l'élection de scrutateur n'est pas possible. La rédaction du procès-verbal sera assurée par le syndic, conformément à l'article 15 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Compte tenu de ce qui précède, les missions incombant au président de séance sont assurées par **Mr GOMEZ DE FRANCISCO Alfonso**, en sa qualité de membre du conseil syndical.

Il sera chargé notamment de participer aux opérations de dépouillement des votes par correspondance, vérifier la feuille de présence et le procès-verbal avant de les signer.

Le secrétariat de séance (rédaction du procès-verbal) est assuré par **Mme DUBOE SYLVIE**, représentant le cabinet **FONCIA PYRENEES GASCOGNE**.

2. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2020 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2020 au 31/12/2020, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

3. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice à la somme de **7 500€**.

Le montant du réajustement sera réparti sur l'appel provisionnel de 07/2021 à 70% et sur l'appel provisionnel de 10/2021 à 30%.

Sur l'année 2021 il sera remboursé aux compagnies d'assurance les montants des franchises applicables au contrat multirisque immeuble des sinistres dégâts des eaux de Mme LACRABERE et de Mr LUBY

4. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**
Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **6 422 euros**.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1^{er} jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

5. **DEROGATION A LA CONSTITUTION DU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE POUR LES IMMEUBLES DE MOINS DE 10 LOTS**

Majorité nécessaire : Unanimité

Préambule :

Lorsqu'un immeuble comporte moins de dix lots, le syndicat des copropriétaires, à l'unanimité, peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de déroger à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et de ne pas constituer le fonds de travaux.

6. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

7. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA COLONNE QUI EST FUYARDE DANS LES PARTIES COMMUNES

Historique :

Rapport de recherche de l'entreprise AX'EAU mandaté par l'assurance de Mme LACRABERE

Conditions essentielles des marchés :

Les travaux préconisés par le rapport de recherche de fuites ont été réalisés mais une infiltration persiste au niveau de la descente d'eau pluviale en fibro ciment qui fait perdurer l'infiltration à l'intérieur de l'appartement.

Ci-joint le devis de l'entreprise MTZ pour réparation de cette colonne, entreprise qui a réalisé les autres travaux demandés par le rapport de recherche de fuites.

7.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX** Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la colonne qui est fuyarde dans les parties communes selon le descriptif joint à la convocation.

7.2 **CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET** Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société MTZ pour un montant de 770 € TTC.

7.3 **HONORAIRES DU SYNDIC** Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à, soit un montant de 100 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

7.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES/001 », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/08/2021 pour 100%

8. AUTORISATION A DONNER A MR PERRIN D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE POMPE A CHALEUR

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes :

Mail de demande et documentation d'installation de cette pompe à chaleur

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une pompe à chaleur et d'installer cet équipement externe, en hauteur sur le mur de son appartement, face à l'entrée des celliers,, conformément au projet joint, ces travaux devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

9. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

Projet de résolution :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

TRAVAILLER EN TOUTE TRANSPARENCE, C'EST ESSENTIEL.

Compte-rendu de gestion annuel

EXERCICE 2020

Immeuble

SDC 16 RUE DU MARTINET

16 RUE DU MARTINET 65000 TARBES

Conseil syndical

M. GOMEZ DE FRANCISCO

M/ME PERRIN

Vos interlocuteurs FONCIA

SYLVIE DUBOE

GESTIONNAIRE DE CLIENTELE

Tél. 05.62.34.88.27

duboe445@foncia.fr

STEPHANIE BRUGGMANN

Comptable

Tél. : 05.59.27.92.92

stephanie.bruggmann@foncia.fr

Chère Madame, cher Monsieur,

Conformément à l'engagement FONCIA, nous avons le plaisir de vous adresser un compte-rendu portant sur la gestion de la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 de votre copropriété.

1. COMPTES DU SYNDICAT

Comme chaque année, nous avons rencontré le conseil syndical pour lui présenter les comptes de la copropriété et lui permettre d'assurer sa mission de contrôle.

a. Situation financière

La copropriété présente une trésorerie créditrice de 2450.42 €.

b. Dépenses de l'exercice

Les dépenses se sont élevées à 8023.22 € pour un budget voté de 6600.00 €, soit un déficit budgétaire de 1423.22 €, représentant un écart de +21.56 % par rapport aux estimations. Elles ont représenté un écart de +46.58 % par rapport à l'exercice précédent.

Des travaux ont été réalisés pour réparations des dossiers sinistres dégâts des eaux ouverts sur l'exercice. Dossier DDE de Mme LACRABERE et Dossier DDE de Mr LUBY

c. Adaptation du budget opérations courantes de l'exercice 2021 et vote du budget de l'exercice 2022

L'assemblée générale du 24/06/2020 a voté un budget de 6053.00 € pour l'exercice 2021. Nous proposerons à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 18/06/2021 une adaptation de ce budget pour tenir compte des paiements de remboursement de franchise applicable au contrat d'assurance multirisque immeuble sur les dossiers sinistres DDE ouverts sur cet exercice

2. LES DOSSIERS SINISTRES

Nous avons ouvert plusieurs dossiers sinistres dans le cadre de la police multirisque immeuble et dommage ouvrage, dont détail ci-après :

Dossier sinistre : LAVANTES JULIEN

Date de survenance du sinistre : 20/07/2020 dossier clos

Dossier sinistre : LYBY/ANTON

Date de survenance du sinistre : 14/10/2020 dossier en cours

Dossier sinistre : LACRABERE

Date de survenance du sinistre : 15/12/2020 dossier en cours

3. LES PROCEDURES

a. Recouvrement de charges

L'ensemble des copropriétaires étant régulier dans le paiement de leurs charges il n'a pas été lancé de procédure contentieuse

4. PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'ordre du jour de l'AG traite des questions habituelles auxquelles ont été rajoutées les travaux nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble.

Nous vous prions de croire, Chère Madame, cher Monsieur, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

DUBOE SYLVIE

16 RUE DU MARTINET 65000 TARBES



Le saviez-vous ?

Connaissez-vous le RAAT ?

Derrière cet acronyme peu engageant se cache une nouvelle obligation pour tous les immeubles dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} juillet 1997 : **Le Repérage Amiante Avant Travaux**

L'article L.4412-2 du Code du travail oblige le maître d'ouvrage à **procéder à une nouvelle recherche avant tous travaux portant sur des matériaux ou des éléments de l'immeuble susceptibles de contenir de l'amiante** et de libérer des fibres au moment de leur dégradation (ponçage, perçage, découpe, etc...).

Un arrêté du 16 juillet 2019 est venu préciser les modalités de réalisation de repérage.

Les travaux concernés sont ceux qui généreront l'émission de poussières par la nécessité de couper, arracher, percer, enlever, décaper, casser, poncer un élément du bâti. Le RAAT concerne également les travaux pouvant engendrer des chocs ou des vibrations sur des matériaux directement ou indirectement.

Même si le Diagnostic Technique Amiante (DTA) déjà réalisé indique l'absence d'amiante, le RAAT est obligatoire. En effet la réalisation du DTA n'impliquait dans la plupart des cas qu'un repérage visuel alors que le RAAT impose un prélèvement et une analyse sur les matériaux objets des travaux.

La présence d'amiante dans des matériaux concernés par les travaux nécessitera la mise en œuvre de moyens appropriés permettant la protection des intervenants et des occupants.

Le RAAT doit donc être réalisé avant le démarrage des travaux, idéalement pendant la phase d'étude avant l'émission des devis.

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE						
TRESORERIE	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	PROVISIONS ET AVANCES	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	
5120 FONDS DISPONIBLES EN BANQUE (1)	1 288.63	2 450.42	1031 AVANCES DE TRESORERIE	1 092.00	1 092.00	
<i>Tresorerie disponible Total I</i>	1 288.63	2 450.42	Total I	1 092.00	1 092.00	
II - CREANCES						
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	
4501 COPROPRIETAIRES - SOMMES EXIGIBLES RESTANT A RECEVOIR	140.02	1 498.80	4010 FACTURES PARVENUES	523.94	86.26	
4621 CREDITEURS - HONORAIRES	498.59		4080 FACTURES NON PARVENUES	85.24	3 260.98	
4711 ROMPUS (ARRONDI REPARTITION)	0.02	0.02	4501 COPROPRIETAIRES BUDGET PREV. (2)	771.35		
4860 CHARGES PAYEES D'AVANCE	545.27	490.00				
Total II	1 183.90	1 988.82	Total II	1 380.53	3 347.24	
Total général (I) + (II)	2 472.53	4 439.24	Total général (I) + (II)	2 472.53	4 439.24	
Emprunts : montant restant dû						/

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat

(2) Liste individualisée (nom et montant) (voir annexe 6 ci-jointe)

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes					Pour le vote du budget prévisionnel				
	Exercice précédent approuvé N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé, à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2	Exercice précédent approuvé N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé, à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2
601 EAU	1 032.84	1 300.00	1 370.66	1 326.00	1 300.00	5 999.99	6 600.00	6 600.00	6 053.00	6 422.00
602 ELECTRICITE	145.61	150.00	158.43	153.00	160.00		0.60			
611 NETTOYAGE DES LOCAUX	1 022.88	1 000.00	952.40	1 030.00	1 050.00					
614 CONTRATS DE MAINTENANCE	263.23	280.00	265.45	283.00	285.00					
615 ENTRETIEN -PETITES REPARATIONS	354.53	1 250.00	2 649.90	650.00	1 000.00					
616 PRIMES	541.59	580.00	545.27	580.00	580.00					
6211 D'ASSURANCES REMUNERATIONS DU SYNDIC	1 883.00	1 940.00	1 937.59	1 931.00	1 938.00					
6212 DEBOURS	0.07		0.02							
6213 FRAIS POSTAUX	91.26	50.00	86.82	50.00	60.00					
6222 PRESTATIONS PARTICULIERES	5.52		8.28							
623 REMUNERATIONS DES TIERS	84.00									
662 AUTRES CHGES FINANCIERES-AGIOS	49.00	50.00	49.00	50.00	49.00					
Sous total	5 473.53	6 600.00	8 023.82	6 053.00	6 422.00	5 999.99	6 600.00	6 600.60	6 053.00	6 422.00
Solde (excédent/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	526.46							1 423.22		
Total I	5 999.99	6 600.00	8 023.82	6 053.00	6 422.00	5 999.99	6 600.00	8 023.82	6 053.00	6 422.00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		Pour approbation des comptes				Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N	N	N + 1	N + 2
PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES									
PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES									
Sous total									
Solde (excédent)									
Total II									

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022

65000 TARBES

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2	
001 CHARGES GENERALES						
001 DEPENSES GENERALES						
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	135.54	150.00	135.54	150.00	150.00	150.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	1 022.88	1 000.00	952.40	1 030.00	1 050.00	1 050.00
195 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES	541.59	580.00	545.27	580.00	580.00	580.00
200 ENTRETIEN			99.00			
250 ENTRETIEN R	62.70					
302 ELECTRICITE	145.61	150.00	158.43	153.00	160.00	160.00
400 TRAVAUX ENTRETIEN	291.83	1 250.00	2 550.90	650.00	1 000.00	1 000.00
700 HONORAIRES	1 883.00	1 940.00	1 937.59	1 931.00	1 938.00	1 938.00
705 FRAIS D'ACHEMINEMENT	5.52		8.28			
751 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	91.26	50.00	86.82	50.00	60.00	60.00
761 FRAIS BANCAIRES	49.00	50.00	49.00	50.00	49.00	49.00
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS	84.00					
862 INTERETS DE RETARD COPROPRIET			-0.60			
899 ECART DE REPARTITION DEBITEUR	0.07		0.02			
sous total :	4 313.00	5 170.00	6 522.65	4 594.00	4 987.00	4 987.00
total :	4 313.00	5 170.00	6 522.65	4 594.00	4 987.00	4 987.00
790 ENTRETIEN COMPTEUR						
060 DEPENSES ENTRETIEN COMPTEUR						
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	127.69	130.00	129.91	133.00	135.00	135.00
sous total :	127.69	130.00	129.91	133.00	135.00	135.00
total :	127.69	130.00	129.91	133.00	135.00	135.00
800 EAU						
061 DEPENSES GENERALES EAU						
301 EAU	77.01	1 300.00	434.54	1 326.00	1 300.00	1 300.00
sous total :	77.01	1 300.00	434.54	1 326.00	1 300.00	1 300.00
total :	77.01	1 300.00	434.54	1 326.00	1 300.00	1 300.00
810 EAU FROIDE						
062 DEPENSES RELEVÉ EAU FROIDE						
301 EAU	955.83		936.12			
sous total :	955.83		936.12			
total :	955.83		936.12			

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022

65000 TARBES

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2
	955.83		936.72		
<i>total :</i>	5 473.53	6 600.00	8 023.22	6 053.00	6 422.00
TOTAL CHARGES NETTES					
Provisions copropriétaires	5 999.99		6 600.00		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affectés (à aux copropriétaires).	526.46		-1 423.22		

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
 A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

65000TARBES

Page 1 sur 1

	TRAVAUX VOTES (montant et date) A	TRAVAUX PAYES (montant et date) B	TRAVAUX REALISES (montant et date) C	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX D	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX E = D - C	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date) F
TOTAL						

- (A) : Appels Travaux
- (E) : Emprunts recus
- (S) : Subventions reçues
- (K) : Autres produits

Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs
à la fin de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

65000 TARBES

Page 1 sur 1

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
93	GOMEZ DE FRANCISCO ALFONSO	228.63	
90	LACRABERE JF /DELPHINE	226.95	
95	LACRABERE JF /DELPHINE	141.45	
94	LUBY YANNICK	81.99	
40	PERRIN ANDRE ET FRANCOISE	435.73	
92	RIVIERE PASCAL	37.01	
91	STRAPAZZON RICHARD	203.13	
70	VAUNAT JACQUES	143.51	
<i>Cumul:</i>		1 498.80	<i>Cumul :</i>
Solde des copropriétaires :		1 498.80	

EURL à capital de 1000 €

Menuiserie
Travaux Divers
Zinguerie

33 camé de la Coste
65360 BERNAC DESSUS

Email : mtz.65360@gmail.com

Tel / Fax : 05.62.45.33.42

LE : 12/04/2021

Résidence 16 Rue du Martinet

Sous couvert

FONCIA PYRENEES GASCOGNE

A l'attention de Mme DUBOE Sylvie

33 avenue du Régiment de Bigorre

B.P. 916

65009 TARBES Cedex

Demande de devis verbal N° S. 173

DEVIS N° 09-648

TVA : 10,00%

FOURNITURES COMPRISES

N°	DESIGNATION	U	QUANT	P.UNIT.	TOTAL HT
	Dépose du tuyau de descente d'eau pluviale en fibro ciment diamètre 125 dans le couloir de l'entrée pour accéder à la naissance de la dalle béton et changement du tuyau et raccordement de l'ensemble y compris manchon . Evacuation des gravats à la décharge y compris frais de traitement du fibro .	EN	1	700,00 €	700,00 €

30% à la commande

30% au début des travaux

Solde à la fin des travaux

Prix T.T.C sous réserve de changement de T.V.A.

SIGNATURE PRECEDEE DE LA MENTION BON POUR ACCORD

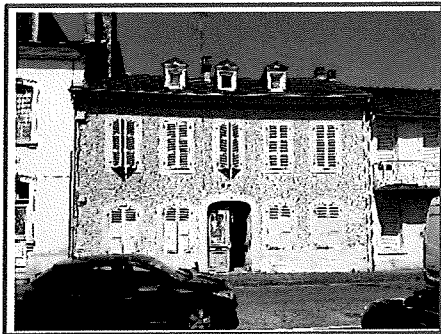
TOTAL HT	700,00 €
Montant TVA	70,00 €
TOTAL TTC	770,00 €

Devis valable 3 mois

SIRET : 519 413 108 00019

N° TVA Intracommunautaire FR 519 413 108

Des hommes au service de vos réseaux



RAPPORT D'INTERVENTION

Recherche de fuites non-destructive dans le cadre d'un dégât des eaux

Affaire N° : AFF0026955

Validé le 25/06/2020

INTERVENTION

Date de l'intervention : 25-06-2020

Votre technicien : Cédric MARTINEZ

Adresse : 16 RUE DU MARTINET ; REZ DE CHAUSSEE 65000 TARBES

Bénéficiaire de l'intervention : LACRABERE DELPHINE

DEMANDEUR

Nom : PROMULTITRAVAUX

Adresse : 146 Boulevard de Charonne 75020 PARIS

Référence : 6584217

AUTRES RÉFÉRENCES

Rôle

Nom

Référence

Des hommes au service de vos réseaux

Vos interlocuteurs Ax'eau



*Cédric MARTINEZ
Technicien,*



*Christophe OLIVA
Valideur technique,*

RESPONSABILITÉS

- ✓ La mission ne porte pas sur l'étude ou le calcul des résistances des différents matériaux ;
- ✓ La responsabilité d'Ax'eau se limite à l'objet de la présente mission sous réserve de vices cachés ;
- ✓ Ax'eau met en œuvre les moyens techniques dont elle dispose, sans être tenue à une obligation de résultats ;
- ✓ Notre intervention a permis un diagnostic des réseaux jugé comme vrai uniquement au moment de nos tests ;
- ✓ Si d'autres anomalies sans rapport avec l'objet ont été détectées et mises sur ce rapport, elles l'ont été au titre d'un devoir d'information.

Des hommes au service de vos réseaux

Cadre de notre intervention - Problématique

Recherche de fuite dans le cadre d'un dégât des eaux.

Résultats de nos investigations

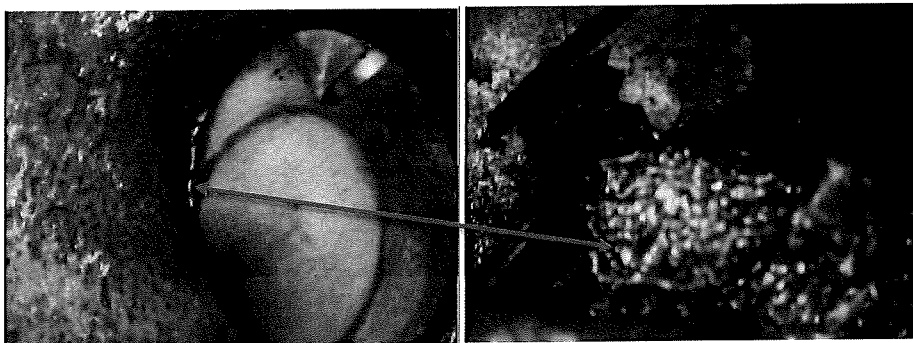
Nos investigations ont été réalisées depuis la coursive du 1^{er} étage et la façade de l'immeuble.

» Enveloppe du bâtiment

Nos différents tests d'aspersion (micro-aspersions localisées et en eau projetée), nous ont permis de mettre en évidence des zones infiltrantes sur **l'enveloppe du bâtiment** au niveau de:

- La descente EP de la coursive située en R+1
- La façade de l'immeuble (exposition Ouest)

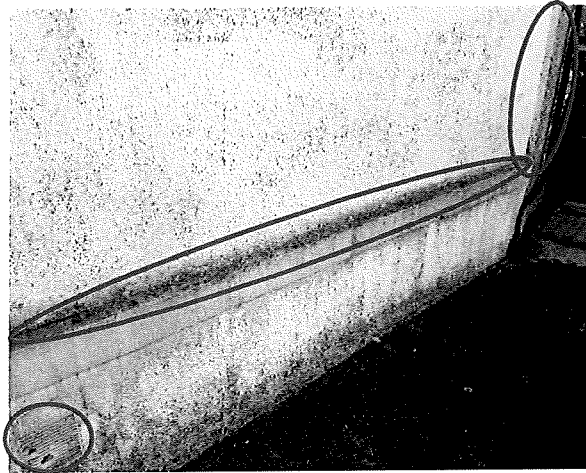
-----*Défauts localisés*-----



défaut d'étanchéité de la descente EP de la coursive du R+1

Présence de béton au niveau du raccordement entre l'exutoire des eaux pluviales et la descente EP

Des hommes au service de vos réseaux



Zones infiltrantes en façade Ouest en vis-à-vis des désordres de la salle de bain

Des hommes au service de vos réseaux

SOMMAIRE

» **Configuration des lieux**

» **Dommages constatés**

» **Investigations menées**

- Contrôle de l'enveloppe du bâtiment

Des hommes au service de vos réseaux

Notre intervention en détail

» Configuration des lieux

Bâtiment		
Type de bâtiment :	Immeuble collectif d'habitation	
	Nbre de niveaux : R+1	Nbre de niveaux sous RDC : 0

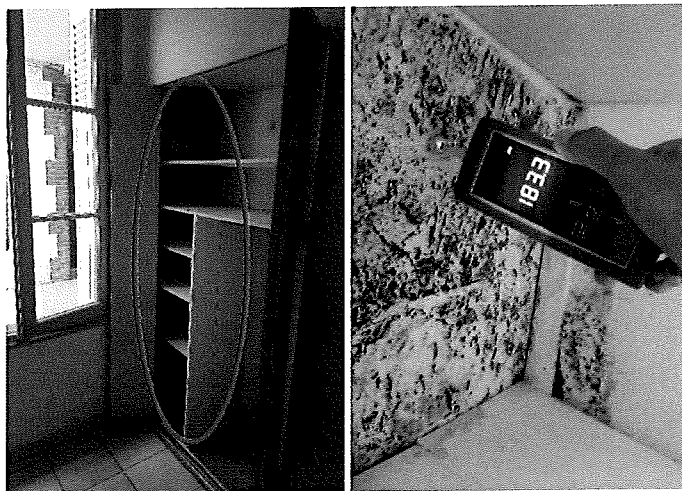
Lieu des dégâts		
Nature du lieu :	Appartement	Niveau : 0
Occupant :	Mme Lacrabère	

Lieu des investigations		
Nature du lieu :	Coursive et façade	Niveau : 1
Localisation :	Même bâtiment	
Occupant :		

Des hommes au service de vos réseaux

» Dommages constatés

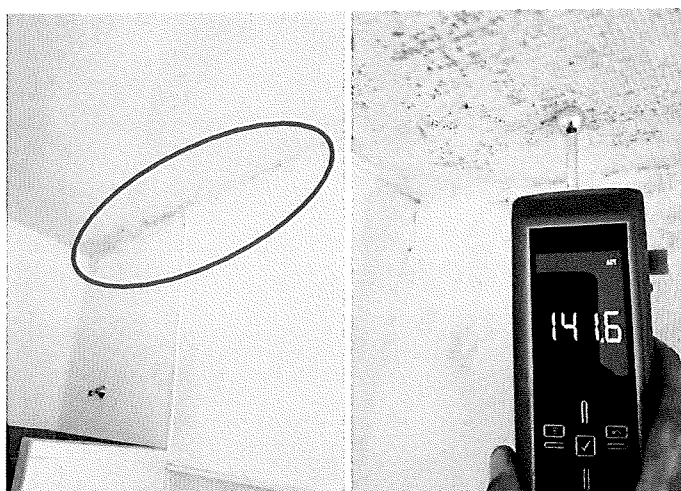
Localisation des dégâts : chambre



A l'aide d'un humidimètre à sonde capacitive, nous avons effectué des relevés de valeurs indiquant que cette zone de dégât est **très humide**.

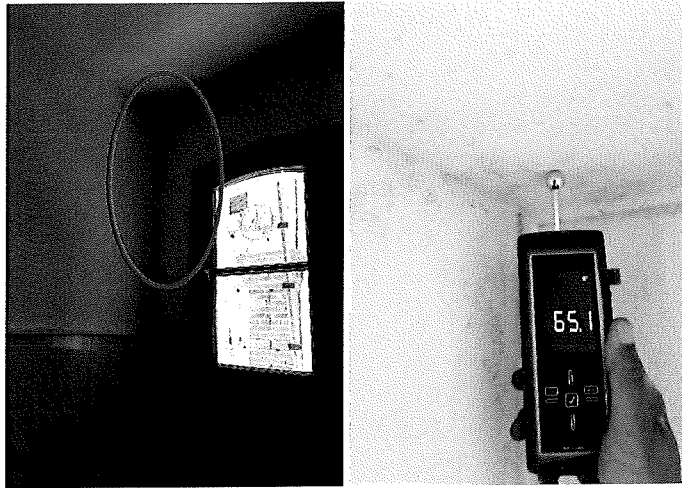
La valeur maximale relevée est 183 sur une échelle de 0 à 200

Localisation de la 2nde zone de dégâts : salle de bains



Présence d'humidité en moindre mesure au-dessus de la douche

Des hommes au service de vos réseaux



Pas d'humidité au-dessus des toilettes

A l'aide d'un humidimètre à sonde capacitive, nous avons effectué des relevés de valeurs indiquant que cette zone de dégât est **sèche**.
La valeur maximale relevée est 65 sur une échelle de 0 à 200

Des hommes au service de vos réseaux

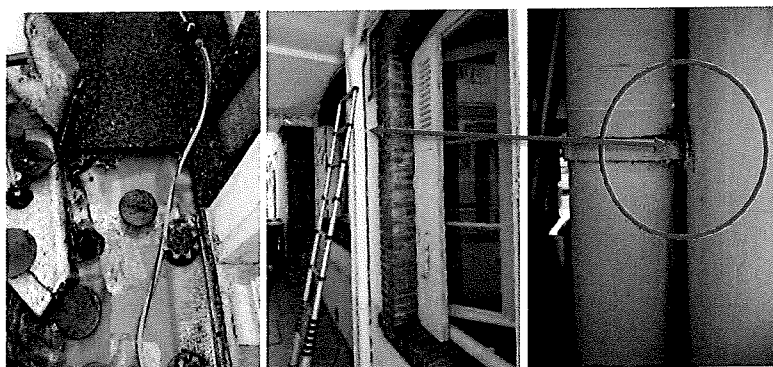
» Investigations menées

1. Contrôle de l'enveloppe du bâtiment

Via une mise en eau colorée de la partie courante de la coursive, il n'a été observé ni exfiltration ni imprégnation des matériaux dans la chambre.



Lors de l'évacuation de l'eau colorée de la terrasse, des exfiltrations sont observées en façade, en vis-à-vis de la descente EP et de la zone de dégât constaté dans le placard de la chambre.

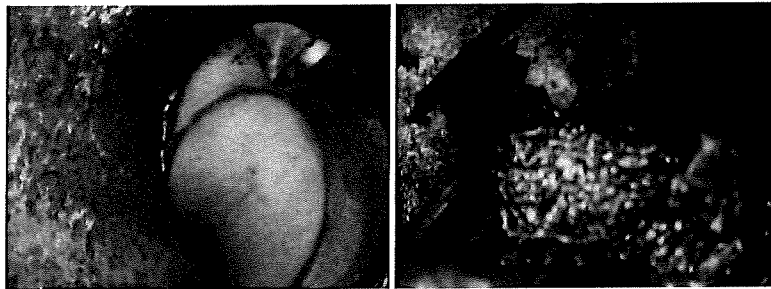


Exfiltration d'eau au niveau de l'ancrage de la descente EP

Des hommes au service de vos réseaux

Via une inspection télévisée de la descente EP, nous observons un défaut de raccordement entre l'exutoire des eaux pluviales de la coursive et la descente EP.

Ce défaut, situé au niveau de la partie encastrée dans le mur, est à l'origine des dégâts observés dans la chambre.



Présence de béton au niveau du raccordement entre l'exutoire des eaux pluviales de la coursive et la descente EP

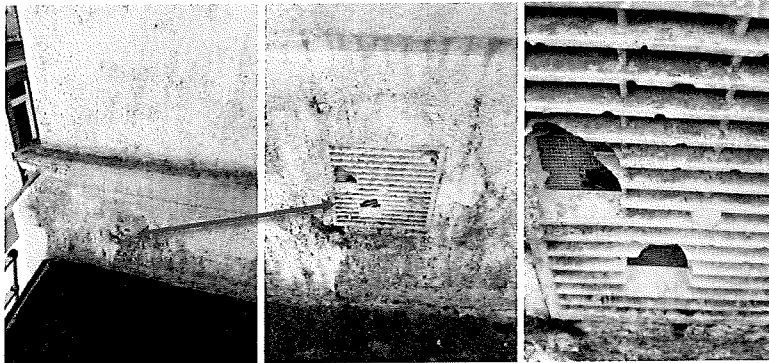
Des hommes au service de vos réseaux

Nous avons poursuivi par de multiples tests d'aspersions (micro-aspersions localisées et en eau projetée), sur la **façade Ouest de l'immeuble en vis-à-vis des zones de dégâts observés dans la salle de bain.**

Ainsi nous avons pu mettre en évidence **plusieurs zones infiltrantes** :

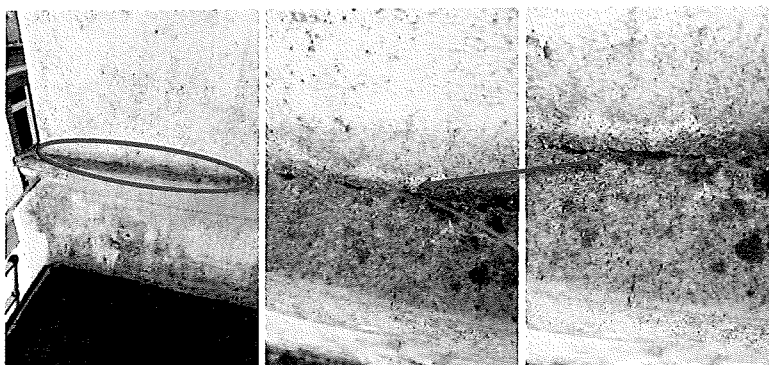
a/ au droit du désordre observé au-dessus du wc

- Défaut d'étanchéité de la grille d'aération encastrée en façade



Zone infiltrante

- Défaut d'étanchéité en jonction façade/casquette béton



Zone infiltrante

Des hommes au service de vos réseaux

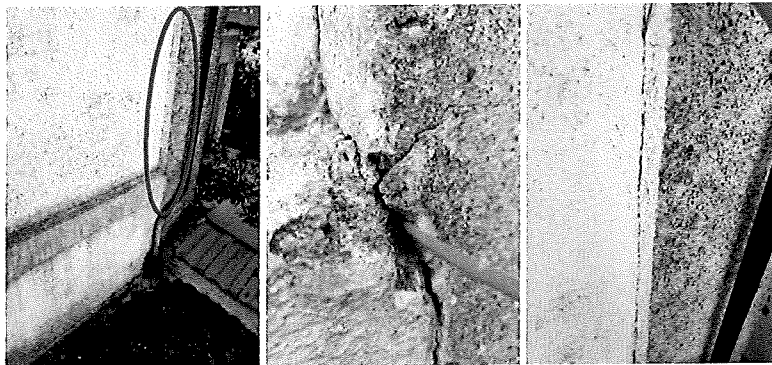
b/ au droit du désordre observé au-dessus de la douche

- Défaut d'étanchéité en jonction façade/casquette béton



Zone infiltrante

- Défaut d'étanchéité en jonction façade/mur béton



Zone infiltrante

Des hommes au service de vos réseaux

Via une aspersion dirigée de cette zone infiltrante, il est observé une imprégnation des matériaux dans la salle de bains au-dessus de la douche.

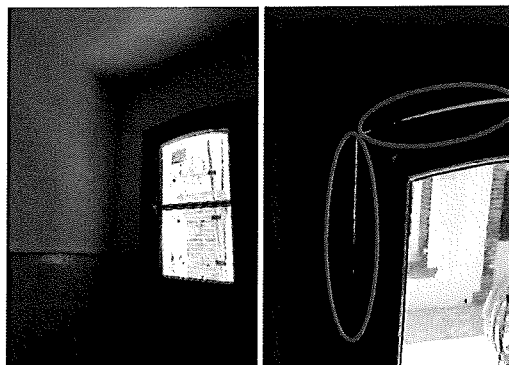


Aspersion jonction façade/mur béton – imprégnation des matériaux à l'aplomb

Note : Durant nos investigations, nous avons pu relever un défaut d'étanchéité de la fenêtre de la salle de bain.

Ce défaut peut engendrer un phénomène de condensation dans la pièce.

Il est à préciser que le logement n'est pas occupé depuis plusieurs mois.



DUBOE Sylvie

De: perrin <aperrin23@orange.fr>
Envoyé: jeudi 22 avril 2021 11:30
À: DUBOE Sylvie
Objet: RE : SUITE REUNION DE CE JOUR DU CONSEIL SYNDICAL

Bonjour Madame DUBOE,

Je vous remercie pour l'envoi des documents de consommation de l'eau.
Par ailleurs, je vous remercie de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour de la prochaine AG qui doit se tenir en mai, dans la perspective d'équiper mon appartement d'une pompe à chaleur, l'autorisation de la copropriété d'installer l'équipement externe, en hauteur sur le mur de mon appartement, face à l'entrée des celliers.

Cordialement

André PERRIN

Provenance : Courrier pour Windows 10

De : DUBOE Sylvie
Envoyé le : mercredi 14 avril 2021 14:55
À : 'perrin'; alfonsoagf70
Objet : SUITE REUNION DE CE JOUR DU CONSEIL SYNDICAL

Messieurs,

Je fais suite à notre réunion de ce jour et vous prie de trouver ci-joint les états de consommation 2019 et 2020 et les factures de la régie des eaux.

Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement

CONFINEMENT

Les agences Foncia sont fermées au public jusqu'à nouvel ordre.

Nos équipes assurent la continuité de nos services, dans le respect des mesures édictées.

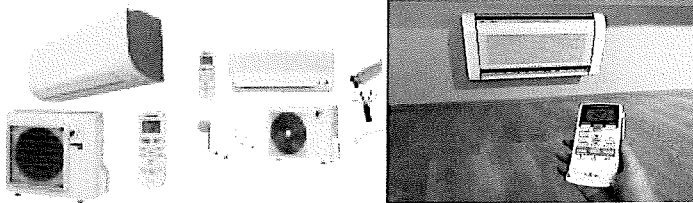
Prenez soin de vous, nous prenons soin de votre bien.



CORONAVIRUS – Evitons les paiements par chèque, privilégions les paiements en ligne, via [MyFoncia.com](https://www.myfonia.com). Merci.

Les pompes à chaleur air-air

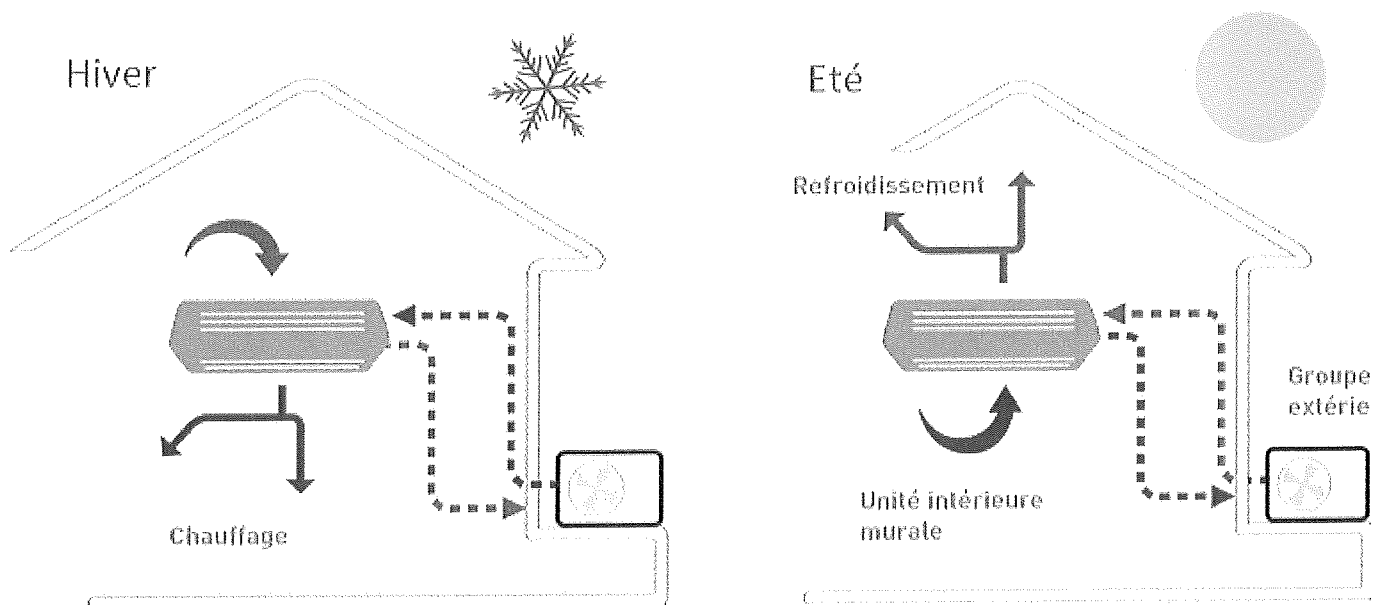
Les PAC air-air valorisent les calories de l'air extérieur pour chauffer l'intérieur du logement. Elles utilisent donc principalement une énergie renouvelable et disponible localement. Mais ce principe fait aussi que les performances du système sont météo-sensibles, un point important qui est pourtant rarement explicité clairement. Conseils Thermiques fait le point sur cette technologie intéressante mais qui ne conviendra pas à toutes les habitations.



Daikin R32	Kit Daikin R410 a
3 500W - A+	3500 W - A+
718€	1069 €
Mano Mano	Mano Mano

Fonctionnement des pompes à chaleur air-air

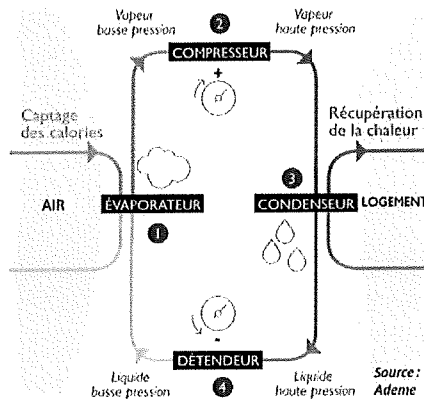
Principe : Comme son nom l'indique, la pompe à chaleur air-air puise de la chaleur dans l'air extérieur (source froide) pour chauffer l'air intérieur (source chaude). En été, ce cycle peut être inversé pour rafraîchir le logement :



Fonctionnement de pompe à chaleur air-air (Induscabel.be)

La pompe à chaleur air-air n'est donc pas capable de chauffer de l'eau chaude sanitaire, il faut s'orienter vers un chauffe-eau thermodynamique ou un chauffe-eau solaire pour cet usage.

Fonctionnement : Le plus souvent, la PAC air-air se compose de deux unités. Un groupe extérieur qui capte la chaleur de l'air extérieur et élève son niveau de température. Un groupe intérieur qui restitue dans le logement. Notons qu'il peut y avoir plusieurs unités intérieures selon la surface à chauffer.



Ces unités sont reliées entre elles par des liaisons où circule un fluide frigorigène en circuit fermé. En changeant d'états selon les organes qu'il traverse, ce fluide va permettre une élévation de la température entre la source froide et la source chaude :

1. Évaporateur : Le fluide se vaporise sous l'effet de la chaleur de l'air extérieur.
2. Compresseur : La pression du fluide augmente ce qui élève sa température.
3. Condenseur : Le fluide se condense. L'énergie libérée est cédée à la maison.
4. Détendeur : La pression du liquide diminue et sa température s'abaisse.

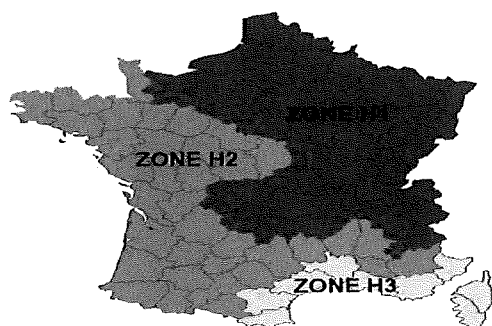
Pour effectuer ce cycle, la pompe à chaleur consomme de l'électricité nécessaire au fonctionnement des composants (principalement au niveau du compresseur). Mais au final, elle produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme, c'est tout l'intérêt du système.

Performances des pompes à chaleur air-air

Comme les pompes à chaleur air-air ont l'avantage de produire plus d'énergie qu'elles n'en consomment, il n'est pas rare de voir cet argument repris sans nuance dans les documentations commerciales : « Avec un COP de 4, la pompe à chaleur garantit des économies toute l'année ! ». Mais attention, la réalité est plus subtile qu'il n'y paraît.

Coefficient de performance ou COP : Le COP traduit l'efficacité de la pompe à chaleur pour une température donnée. Ainsi, un COP de 4 signifie que la pompe à chaleur produit 4 kW pour 1 kW consommé soit 75% « d'énergie gratuite ». On trouve aussi parfois le SCOP (coefficient de performance saisonnier) qui est mesuré sur toute une saison de chauffe. Mais prudence, ces indicateurs ne reflètent pas les performances réelles de la pompe à chaleur air-air. Ils sont cependant utiles pour comparer les produits entre eux.

Des performances météo-sensibles : En pratique, les performances de la PAC air-air chutent sensiblement lorsque les températures baissent. Le COP à -7°C n'est cependant jamais mentionné sur les documentations techniques. Wikipedia annonce un COP annuel mesuré à 1.5 dans les régions froides de Suède. L'institut Negawatt considère quant à lui que « le COP réel vaut, selon les configurations, à peu près la moitié du COP théorique ».



De plus, l'unité extérieure est sensible au gel. Pour palier à cela, la PAC doit réaliser un cycle de dégivrage pendant lequel elle ne peut plus assurer la fonction de chauffage. Il faut donc retenir que la pompe à chaleur air-air est plutôt inadaptée en zone H1 où le climat est rigoureux.


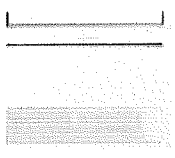

Une puissance dégressive : Il est aussi à noter que la puissance délivrée chute également en cas de températures basses. Ainsi, une PAC air-air de 8.8 kW ne pourra délivrer que 6.1 kW lorsque la température est de -7°C, soit une baisse de 31% de sa puissance nominale.


Appoint : Un appoint s'avère donc nécessaire pour soutenir la PAC lorsque ses performances sont insuffisantes. Il peut s'agir d'une résistance électrique intégrée à la PAC mais cette option n'est pas toujours proposée. On peut également envisager des radiateurs électriques, notamment si la PAC modernise une installation électrique existante. Les anciens chauffages pourront alors rester en place. Un poêle à bois peut aussi assurer l'appoint. Il faut considérer que cet appoint représente un encombrement supplémentaire dans la pièce.

A retenir : Les PAC air-air sont plus performantes dans les régions où les températures sont clémentes. Il paraît cohérent de considérer un COP annuel entre 2 et 2.5. Cela signifie très concrètement que l'on peut diviser les consommations par 2 par rapport à un chauffage électrique traditionnel.

Les différents types de pompes à chaleur air-air

PAC air-air à éléments séparés : Comme déjà évoqué, il s'agit des PAC composés d'une unité extérieure (captage des calories) et d'unités intérieures (distribution de la chaleur). Les unités intérieures peuvent prendre différentes formes :

	Emetteur	Installation	Silence	Discrétion	Prix
	Unité murale	Facile	Moyen	Non	Faible
	Console	Facile	Moyen	Non	Moyen
	Plafonnier	Moyen	Bon	Moyen	Moyen

	Gaine	Complexe	Très bon	Oui	Elevé
---	-------	----------	----------	-----	-------

On peut retenir que les émetteurs qui se placent directement dans la pièce sont faciles à installer mais génèrent plus de bruit (1 ventilateur par pièce). Ils sont aussi plus impactant esthétiquement car cela rajoute un chauffage par pièce. A l'inverse, les gaines cachées dans le plafond sont plus discrètes et moins bruyantes (ventilateur centralisé dans les combles) mais restent plus contraignantes en termes d'installation.



En fonction du nombre d'unités intérieures reliées à un groupe extérieur, le vocabulaire utilisé change :

- Monosplit : Pour une seule unité (chauffage d'une seule pièce)
- Multi-splits : Pour plusieurs unités. On peut parler de bi-splits, tri-splits, quadri-splits, 5 postes... Généralement, une unité extérieure peut alimenter jusqu'à 8 unités intérieures.

PAC air-air Monobloc : Elle regroupe l'unité extérieure et l'unité intérieure au sein d'un même module généralement placé dans les combles. L'air chaud est distribué par un réseau de gaines.

Dimensionnement des pompes à chaleur air-air

Dimensionnement rigoureux : Vous l'aurez compris, les performances de la PAC air-air varient selon le contexte. Il est donc impératif que le dimensionnement de la puissance soit effectué par un professionnel qualifié. Il devra prendre en compte le lieu d'habitation (climat, altitude) et les caractéristiques thermiques de la maison (isolation, déperditions, volume à chauffer). Il sera ainsi en mesure de choisir une puissance totale adaptée ainsi que le nombre et l'emplacement des unités intérieures.

Les fabricants proposent également des tableaux de puissance pour guider le dimensionnement. Exemple avec Atlantic :

Puissance nécessaire au projet	4 000 W	5 000 W	5 400 W	6 800 W	8 000 W	10 000 W
Nombre d'unités intérieures	Bi-Splits		Tri-Splits	Quadri- Splits	5 postes	

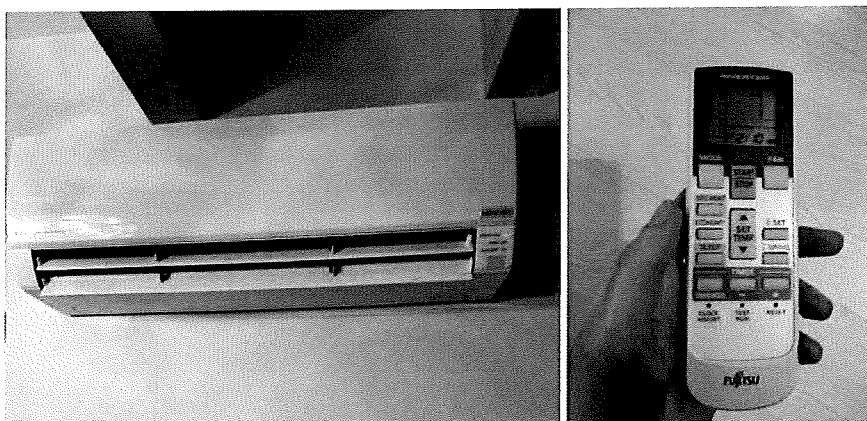
Puissance max.	5 400 W	6 100 W	7 700 W	8 800 W	11 300 W	14 000 W
Puissance à -7°C	3 640 W	4 490 W	5 450 W	6 080 W	8 040 W	11 200 W

Risques d'une installation mal dimensionnée : En cas de sous-dimensionnement, la maison ne pourra pas être chauffée correctement par grand froid et le confort espéré ne sera pas au rendez-vous. En cas de surdimensionnement, le prix de l'installation augmente sensiblement et la durée de vie de la PAC diminue (composants trop sollicités par des cycles marche/arrêt trop fréquents).

Isoler son logement en priorité : Avant de changer votre chauffage (quel qu'il soit), il convient d'abord de renforcer l'isolation du logement. Cela permet de réduire durablement sa facture de chauffage et de choisir par la suite une pompe à chaleur moins puissante. Elle sera à la fois mieux adaptée aux nouveaux besoins et moins chère.

Confort des pompes à chaleur air-air

En hiver : La PAC air-air diffuse la chaleur par convection forcée ce qui fait que le confort perçu est moyen. En effet, l'air est chauffé directement (convection) et il n'y a pas de part de rayonnement pour réchauffer les parois et les personnes.



Pour éviter un ressenti de type « soufflant électrique », les constructeurs proposent des options de confort comme la possibilité d'orienter le flux d'air (pas directement sur les personnes) ou de choisir la vitesse de ventilation. Il est aussi possible d'ajuster les températures sur chaque unité et de programmer le chauffage grâce à des télécommandes. Un pilotage par Smartphone est également envisageable en option.

En été : La pompe à chaleur air-air peut contribuer au rafraîchissement du logement si celle-ci est réversible. Comme ces systèmes sont plus performants en région chaude, c'est une solution « deux en un » intéressante. En contrepartie, cela occasionne des consommations électriques en été.

Technologie Inverter : Le terme « Inverter » ne signifie pas que la PAC air-air est réversible mais désigne la régulation du compresseur. Une régulation de type « Inverter » est capable de faire varier la vitesse du compresseur pour moduler la puissance de la PAC. En pratique, cela se traduit par des températures plus homogènes et un confort accru.

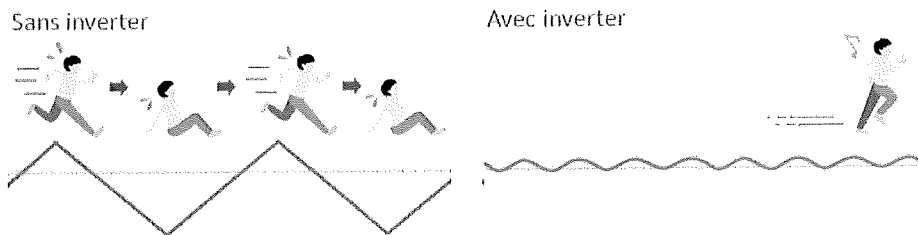


Illustration de la régulation Inverter (Daikin)

Cette technologie augmente également la durée de vie du composant qui démarre moins fréquemment et limite ses consommations électriques par la même occasion. Tous les systèmes sont désormais dotés de la technologie Inverter à l'exception de quelques produits bas de gamme de grande surface de bricolage.

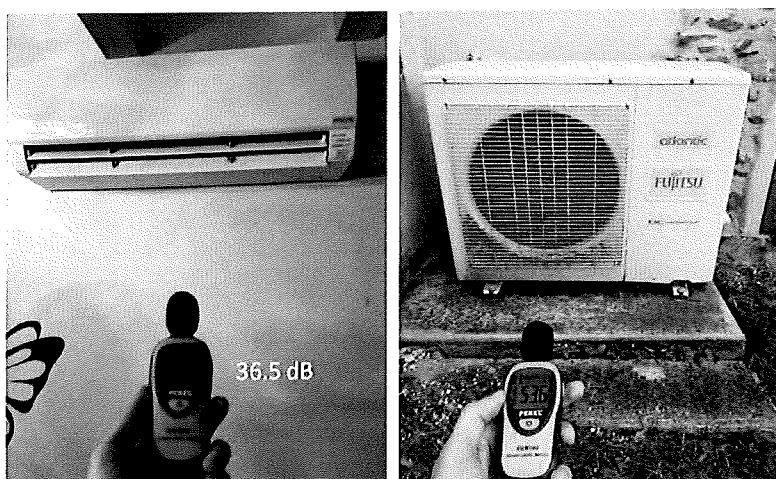
Bruit des pompes à chaleur air-air

Le bruit d'une PAC air-air peut constituer une gêne pour les occupants tout comme pour le voisinage et il faut être vigilant sur cet aspect.

Pour les utilisateurs : Le bruit peut provenir des unités intérieures dont la pression acoustique est indiquée dans les fiches techniques. Le niveau sonore dépend du type d'unité et de leur puissance. Exemple chez Viessmann pour des unités murales :

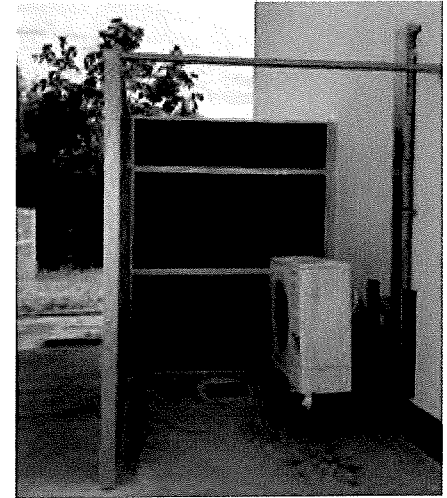
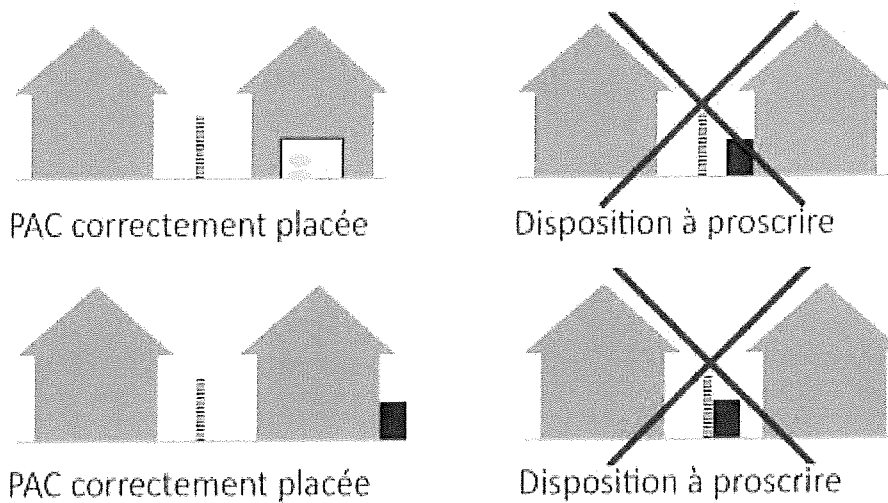
Puissance (kW)	2.6	3.5	5.3	7
Pression acoustique (dB)	21	24	31	32

Pour limiter la gêne lorsque la maison est calme, les fabricants proposent un mode « Sleep » pour réduire le niveau de ventilation des unités intérieures. Les gaines restent les émetteurs les moins bruyants.



Pour le voisinage : Le bruit peut provenir de l'unité extérieure dont la pression acoustique se situe le plus souvent entre 50 et 60 dB. L'AFPAC (Association Française pour la Pompe à Chaleur) a défini un ensemble de bonnes pratiques. On retient notamment le fait de positionner la PAC sur un support

antivibratoire, loin des fenêtres, dans un espace ouvert et avec une ventilation qui n'est pas orientée vers les voisins.

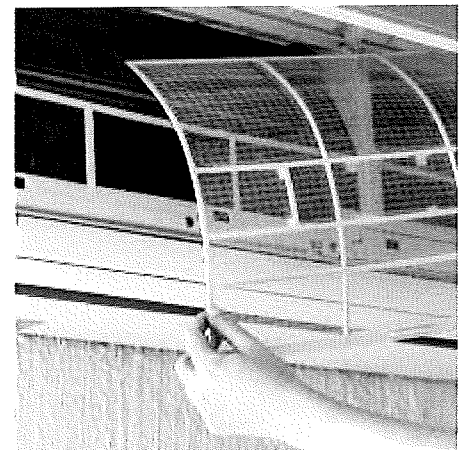
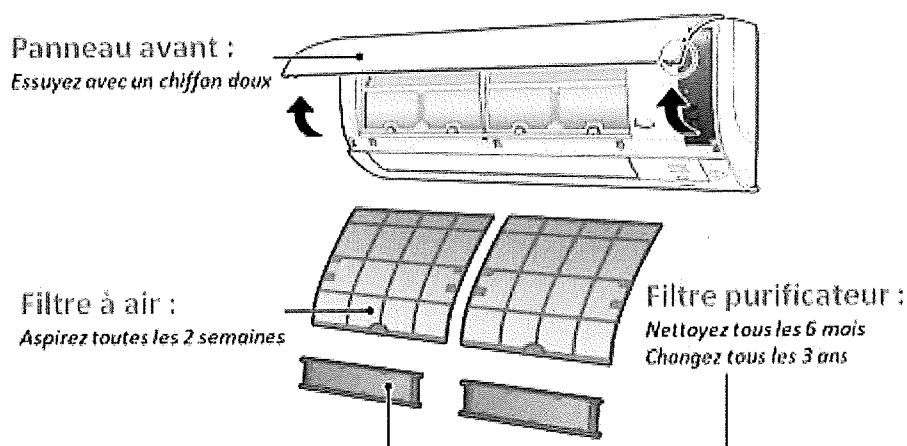


Recommandations (AFPAC) – Mur anti bruit (Fermisol)

Un mur antibruit doit être envisagé si les conditions ne sont pas satisfaisantes. Dans tous les cas, il est fortement conseillé d'évoquer un projet de PAC air-air avec les proches voisins.

Entretien et dépannage des PAC air-air

Entretien quotidien : L'entretien est assez simple et peu contraignant comparé au chauffage au bois. Il consiste à aspirer les filtres à air des unités intérieures tous les 15 jours et à nettoyer les filtres purificateurs tous les 6 mois. Ces derniers sont à renouveler tous les 3 ans. Au niveau de l'unité extérieure, un simple dépoussiérage suffit.



Tous les ans, un contrôle approfondi par un professionnel garantit une meilleure longévité de l'installation (même si ce n'est pas obligatoire).

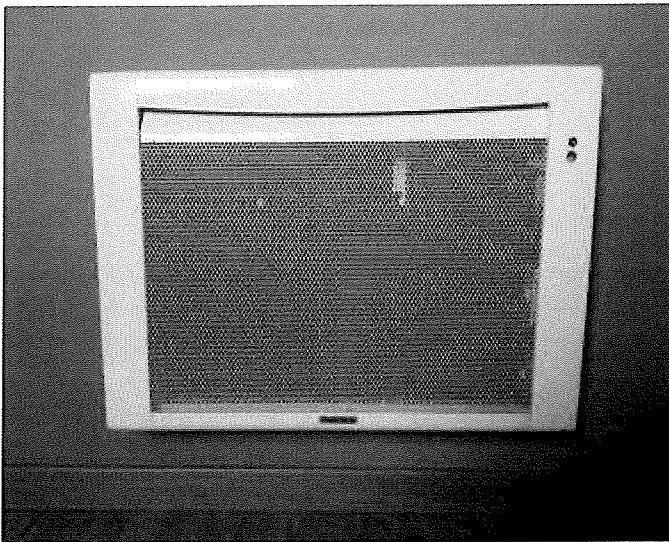
Fiabilité : La fiabilité constitue un point faible des pompes à chaleur air-air. Dans son enquête sur la réparabilité des équipements, l'AQC (Agence Qualité Construction) mentionne que les composants semblent être « relativement fragiles par rapport à d'autres appareils » et ne sont « pas réparables » pour la plupart d'entre eux. Il faut en outre bénéficier d'une fourniture de courant électrique de bonne qualité (pas de PAC en bout de réseau électrique ou si les coupures sont nombreuses).

Réparation d'une pompe à chaleur air-air (Valley Chauffage)

Garantie : Les pompes à chaleur sont le plus souvent garanties 2 ans. Une extension de garantie à 5 ans peut être proposée sur le compresseur pour un coût d'environ 250€ HT ou en contrepartie d'un contrat de maintenance. On trouve aussi des extensions de garantie concernant tout le système. Comptez entre 300 et 500€ HT selon la durée de la garantie (5 à 7 ans). Attention toutefois, la plupart de ces garanties concernent uniquement les « pièces » et pas la main d'œuvre.

Bilan environnemental des pompes à chaleur air-air

Intérêt environnemental : En France, le facteur de conversion de l'électricité est autour de 2.58. Cela signifie qu'il faut produire 2.58 kWh (principalement au niveau des centrales nucléaires) pour que l'utilisateur bénéficie d'1 kWh au final. On considère donc qu'une pompe à chaleur à un intérêt environnemental si son COP est supérieur à 2.58. Elle produit ainsi véritablement plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Avec un COP moyen entre 2 et 2.5, la PAC air-air est proche de cette valeur.



Avec un COP de 1, les radiateurs électriques sont bien moins écologiques que les PAC air-air.

Mais il faut surtout considérer qu'en remplacement d'une installation électrique, la plus-value est importante puisqu'on divise par 2 les consommations d'énergie lorsque les conditions d'installation sont favorables. Attention toutefois, le confort perçu pourrait être inférieur avec ce système à air pulsé.

Gaz à effet de serre : Le fluide frigorigène utilisé dans les pompes à chaleur est un puissant gaz à effet de serre avec un fort PRG (Pouvoir de Réchauffement Global). Il présente un danger pour l'environnement en cas de fuites. L'institut Negawatt estime que ce taux de fuite se situe autour de 2% par an et de 5% en fin de vie :

Fluide	PRG	Exemple
CO2	1	Concrètement, cela signifie qu'1 kg de R410a rejeté a le même pouvoir de réchauffement que 2088 kg de Co2. Les fluides avec un PRG > 750 seront interdits dès 2025 (réglementation européenne).
R290	3	
R32	675	
R134a	1 430	

R410a	2088	
-------	------	--

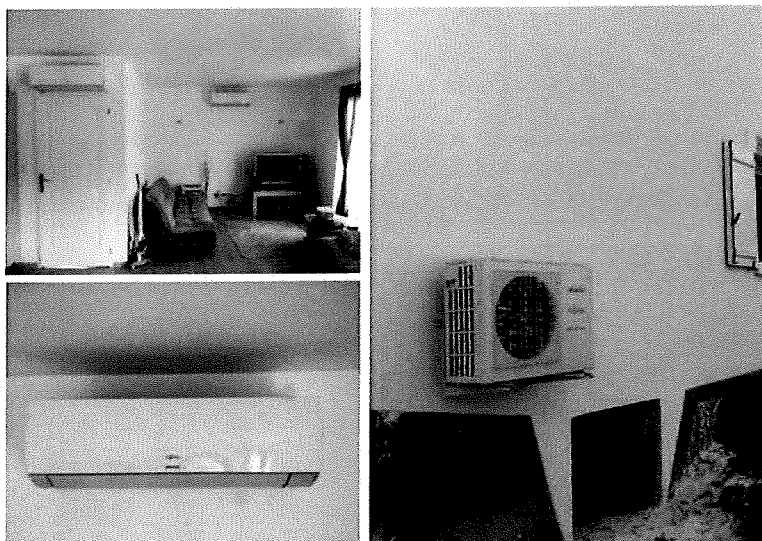
Les PAC air-air délaissent progressivement le fluide R410a au profit du R32 qui est souvent présenté comme « écologique » bien qu'il reste un gaz à effet de serre important. Pour autant, l'institut Negawatt a calculé que même en utilisant un fluide avec un fort PRG type R410a, une PAC avec un COP de 2.5 libérerait 4 fois moins de CO2 qu'une chaudière gaz à condensation.

En remplacement d'une installation électrique, la baisse significative des consommations en hiver contribue également à limiter les émissions de CO2 (estimées à environ 210 g par kWh pour le chauffage électrique). Attention toutefois à limiter les consommations liées au rafraîchissement en été.

On retiendra qu'une PAC air-air correctement installée présente bien un intérêt environnemental.

Prix des pompes à chaleur air-air

Le prix d'une pompe à chaleur air-air dépend directement de sa puissance nominale et du nombre d'unités intérieures à mettre en place. Pour un logement neuf, où les besoins sont faibles, il faut compter entre 5 000 et 8 000€ TTC, installation comprise ce qui en fait une solution plutôt accessible.



Installation d'une pompe à chaleur air-air dans une maison neuve (Ets Robart)

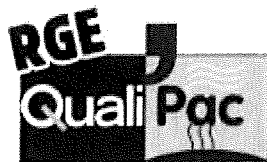
En rénovation, on se situe plutôt entre 7 000 et 10 000€ TTC et il faut considérer que les pompes à chaleur air-air ne sont pas éligibles aux aides publiques. Il reste possible d'obtenir une prime privée qui se chiffre autour de 1 000€ selon vos conditions de revenus.

Dans tous les cas, il faudra mettre les entreprises en concurrence pour obtenir le prix du marché le plus juste.

Pour cela, Conseils Thermiques s'associe à plusieurs partenaires afin de vous mettre en relation avec des artisans locaux certifiés RGE. Vous pourrez ainsi étudier plusieurs propositions techniques et commerciales gratuitement et sans engagement.

Ces travaux de rénovation énergétique donnent droit à des subventions (prime énergie). Si vous avez déjà un devis (non signé), vous pouvez encore y prétendre.

Rappelons qu'un devis sérieux doit toujours s'accompagner d'une étude thermique. Les qualifications suivantes vous orienteront vers des professionnels spécialisés :



- QualiPAC module « chauffage et ECS »
- Qualifelec PAC1 ou PAC2
- Qualibat PAC

Avantages et inconvénients des pompes à chaleur air-air

Pour terminer ce tour d'horizon, on pèse le pour et le contre de ce système :

Avantages	Inconvénients
Performant dans les régions où l'hiver est doux	Peu adapté au climat rigoureux (zone H1)
Conso. divisées par 2 par rapport à un chauffage électrique	Confort moyen en chauffage
Rafrâichissement possible en été	Si rafraîchissement, conso. électriques en été
Bénéfice environnemental	Fluide frigorigène dangereux pour l'environnement
Installation facile par un professionnel	Réseau électrique de bonne qualité (sans coupures)
Entretien limité	Fiabilité et coût de maintenance
Pas de stockage de combustible	Appoint le plus souvent nécessaire
-	Bruit (unité extérieure principalement)
-	Non éligible à la plupart des aides financières

Les pompes à chaleur air-air constituent un système intéressant car elles produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment. Mais cela n'en fait pas une solution « miracle » pour autant car il faut considérer que les performances chutent de façon sensible avec la baisse des températures extérieures.

Les PAC air-air seront donc particulièrement adaptées aux hivers doux (où il y a souvent un besoin de climatisation en été) et aux logements très bien isolés. Elles pourront s'envisager notamment en remplacement de radiateurs électriques. Elles entrent en concurrence avec les poêles à granulés qui présentent plus de contraintes d'entretien mais constituent une solution plus écologique et soutenue par les aides publiques. Consultez notre comparatif pompe à chaleur ou poêle à granulés pour aller plus loin.

Etape 1 :	Foncia procède à la création des documents électroniques
Etape 2 :	Foncia dépose les documents électroniques chez son prestataire d'envoi des courriers électroniques
Etape 3 :	Un certificat est apposé par le prestataire de services de confiance sur les documents électroniques
Etape 4 :	Foncia procède à l'envoi du courrier électronique de notification des documents électroniques au copropriétaire via son prestataire d'envoi de courrier électronique. Le courrier électronique contient l'identité de l'expéditeur, l'objet de la notification ainsi qu'un lien hypertexte vers la page d'identification/authentification sur l'espace client.
Etape 5 :	A l'ouverture du document électronique, un avis électronique de réception, précisant le nom de l'expéditeur, le nom du destinataire, la date de distribution et le statut de l'envoi, est validé par le copropriétaire. Cet avis et son contenu seront opposables au copropriétaire.

16. La sécurisation juridique de la création et de la mise à disposition des documents électroniques est assurée par les attributs suivants :

- l'identification de Foncia est assurée par l'envoi du courrier électronique et l'avis électronique de réception ;
- l'authentification du document Foncia est assurée par l'usage d'un cachet serveur apposé par un prestataire de service de confiance ;
- la traçabilité est assurée par l'ensemble des informations conservées par le prestataire d'envoi des courriers électroniques ;
- l'horodatage assuré par l'avis électronique de réception et les informations enregistrées chez le prestataire d'envoi des courriers électroniques.

17. L'ensemble des documents est consultable jusqu'à deux ans à compter de sa mise à disposition dans le coffre-fort électronique.

Processus d'accès et la conservation des documents électroniques

18. Le processus d'accès et de conservation des documents électroniques repose sur les étapes suivantes :

Etape 1 :	Lors de son inscription au service de notification par voie électronique, le copropriétaire fournit les éléments nécessaires à l'usage du service et s'engage à avvertir Foncia en cas de changement dans les informations fournies
Etape 2 :	A réception du mél envoyé par Foncia, le copropriétaire clique sur le lien hypertexte vers la page d'identification/authentification qui l'amène à l'espace client sécurisé
Etape 3 :	Une fois authentifié, le copropriétaire peut accéder aux documents électroniques présents dans le coffre-fort électronique envoyés par Foncia

19. La sécurisation juridique de l'accès et la conservation des documents électroniques est assurée par les attributs suivants :

- l'identification du copropriétaire est assurée grâce à l'utilisation de son identifiant sur l'espace client ;
- l'authentification du copropriétaire est réalisée grâce à la saisie du mot de passe et de l'identifiant qui lui ont été attribués ;
- la traçabilité est assurée par l'ensemble des logs de connexion à l'espace client et au coffre-fort électronique ;
- l'horodatage est assuré par l'envoi du mél précisant la date et l'heure d'envoi ainsi que par l'établissement de l'avis électronique de réception ;

-La fidélité et la conservation sont assurées par l'usage d'un coffre-fort électronique

20. Au regard de ce qui précède le copropriétaire estime que les conditions d'accès et de consultation sont satisfaisantes au regard du droit de la preuve électronique et pourront lui être valablement opposées.

Responsabilité

21. Foncia prendra toutes les mesures possibles pour garantir une accessibilité au service de notification par voie électronique et l'accès au service MyFoncia et au service de coffre-fort électronique associé.

22. En cas de difficultés, Foncia se réserve le droit de pouvoir à titre exceptionnel adresser les notifications par d'autres voies que la voie électronique.

Données à caractère personnel

23. Le copropriétaire est informé que conformément à la loi informatique et libertés, Foncia en tant que responsable du traitement et ses prestataires en tant que sous-traitants, mettent en œuvre un traitement de données à caractère personnel ayant pour principales finalités :

- la gestion de l'accès et du fonctionnement de la solution et des services de notification par voie électronique ;
- la délivrance des identifiants et mots de passe ;
- la gestion et le suivi de la relation avec le copropriétaire ;
- la gestion des contenus de l'espace client ;
- le reporting et la sécurisation des accès à l'espace client, au coffre-fort électronique et au système de conservation et d'archivage électronique.

24. Les informations collectées sont destinées aux services habilités de Foncia et leur diffusion sera limitée aux prestataires ou sous-traitants à des fins de fourniture du service.

25. Le copropriétaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès, d'interrogation, et de rectification qui lui permet, le cas échéant, de faire rectifier, compléter, mettre à jour, verrouiller ou effacer les données personnelles le concernant qui sont inexacts, incomplètes, équivoques, périmées ou dont la collecte, l'utilisation, la communication ou la conservation est interdite.

26. Le copropriétaire dispose également d'un droit d'opposition au traitement de ses données pour des motifs légitimes ainsi qu'un droit d'opposition à ce que ces données soient utilisées à des fins de prospection notamment commerciale.

27. L'ensemble de ces droits s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de Foncia, soit par courrier à l'adresse : 13, avenue Lebrun 92160 Antony, soit par mél : cil@foncia.fr:

Loi applicable

28. La présente convention est régie par la loi française.

Nom et adresse mel du copropriétaire :

Adresse du bien :

- TARBES

Fait à

Le

Signature

Préambule

du

1. Tampon du cabinet, ci-après désigné Foncia :

CENTRE DE L'IMMOBILIER – 65000 TARBES

2. La présente convention s'inscrit dans le cadre du contrat de mandat de syndic conclu entre un syndicat des copropriétaires et chacun des cabinets Foncia concerné.

3. Foncia met en œuvre une solution dématérialisée de notification d'informations et d'envoi de documents par voie électronique et le stockage de ces documents électroniques dans un espace client au bénéfice des copropriétaires. Cette solution a notamment pour objet de transmettre par voie électronique les notifications, dont les notifications de convocations aux assemblées générales des copropriétaires d'immeubles bâtis et des procès-verbaux de celles-ci, ainsi que l'envoi des mises en demeure.

4. Le copropriétaire, pour ce qui le concerne, déclare disposer de l'ensemble des informations et des compétences nécessaires et des outils adaptés à l'usage du service de notification électronique. En cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété, le copropriétaire signataire des présentes déclare être le mandataire commun tel que visé par l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965.

5. Le présent formulaire vaut convention de preuve au sens des dispositions de l'article 1316-2 du Code Civil. Elle complète, les conditions d'utilisation du site web « myfoncia » et les conditions particulières de l'espace client du copropriétaire.

Définitions

6. Les termes ci-dessous définis auront entre les parties la signification suivante :

- « authentification » : processus électronique qui permet de confirmer l'identification électronique d'une personne physique ou morale, ou l'origine et l'intégrité d'une donnée sous forme électronique ;
- « coffre-fort électronique » : espace de stockage numérique dont l'accès est limité au seul copropriétaire signataire ;
- « document électronique » : tout contenu conservé sous forme électronique, notamment un texte ou un enregistrement sonore, visuel ou audiovisuel. Il s'agit ici d'un document sous forme électronique de convocation aux assemblées générales des copropriétaires et leurs documents annexés, les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et leurs documents annexés et les mises en demeure ;
- « espace client » : espace de consultation sur un site Internet permettant un accès dans des conditions sécurisées aux documents dématérialisés stockés sur le coffre-fort électronique ;
- « identification électronique » : processus consistant à utiliser des données d'identification personnelle sous une forme électronique représentant de manière univoque une personne physique ou morale, ou une personne physique représentant une personne morale ;
- « horodatage électronique » : données sous forme électronique qui associent d'autres données sous forme électronique à un instant particulier et établissent la preuve que ces dernières données existaient à cet instant ;
- « prestataire de service de confiance » : personne physique ou morale qui se charge pour le compte de tiers d'assurer et de garantir la conservation de documents numériques.

Objet de la convention de preuve

7. La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le copropriétaire donne son accord exprès à l'usage

du procédé et de la solution de notifications électroniques mis en œuvre par Foncia pour toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et tout particulièrement les prestations de gestion immobilière (les convocations aux assemblées générales des copropriétaires et leurs documents annexés ; les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et leurs documents annexés ; les mises en demeure).

Durée de la convention de preuve

8. La présente convention entre en vigueur à compter de son acceptation par le copropriétaire et ce jusqu'à la fermeture de son espace client sur le site « myfoncia » ou la dénonciation de la présente convention.

Effets de la convention de preuve

9. L'effet de la convention est immédiat. Il s'applique pour toute nouvelle notification qui interviendrait après la date d'acceptation. Il ne porte cependant pas sur les documents passés. A compter de cette date, seuls seront adressés au copropriétaire des documents électroniques, sans possibilité pour lui de demander à recevoir des copies papier.

10. Si la convention venait à expirer par demande du copropriétaire de renoncer à la procédure électronique, le copropriétaire bénéficiera du service antérieur ou au service d'envoi papier tel qu'en vigueur au moment de la renonciation.

11. La cessation des relations contractuelles entre Foncia et le copropriétaire ou la renonciation au service par voie électronique ne vaut pas droit pour le copropriétaire d'exiger la rematérialisation de l'ensemble des documents électroniques adressés au copropriétaire dans le cadre de la présente convention.

12. Dans l'hypothèse où la présente convention de preuve venait à expirer du fait de la cessation des relations entre Foncia et le copropriétaire, ayant pour conséquence une suspension de l'accès à l'espace client MyFoncia, Foncia notifiera au copropriétaire un délai pendant lequel le copropriétaire pourra récupérer l'ensemble des documents disponibles sur l'espace client et le coffre-fort électronique.

13. La procédure pour ce faire, impose, selon l'article 64-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, que le copropriétaire, ne souhaitant plus bénéficier du service de notification par voie électronique, en informe Foncia par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique. Foncia prendra en compte sa demande le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée.

14. Foncia pourra être amené à résilier la présente convention ou modifier les termes du service en vertu des dispositions légales applicables.

Processus électroniques**Processus de notification et mise à disposition de documents électroniques**

15. Le processus de notification et de mise à disposition repose sur les étapes suivantes :

**MESURES FISCALES POUR BENEFICIER
D'UNE TVA A TAUX REDUIT**

Par décret publié en août 2006, les pouvoirs publics ont prorogé les mesures fiscales destinées à octroyer un taux réduit de TVA pour certains travaux portant notamment sur les parties communes des immeubles collectifs affectés en totalité ou en partie à l'habitation.

L'instruction fiscale publiée en décembre 2006 par le Ministère des Finances précise que le syndic doit solliciter annuellement chaque copropriétaire au plus tard à l'Assemblée Générale, pour connaître l'affectation de ses parties privatives dans l'immeuble collectif considéré.

Votre réponse en nous retournant le coupon ci-dessous est essentielle, car de plus de 50% de non réponses ne nous permettrait pas de justifier que l'immeuble est affecté pour plus de 50% à l'habitation, même si tel est effectivement le cas. Avec pour conséquence de ne pas pouvoir bénéficier du taux réduit de TVA.

SDC 16 RUE DU MARTINET
16 RUE DU MARTINET
65000 TARBES

**T. V. A. AU TAUX REDUIT
ATTESTATION INDIVIDUELLE DE L'USAGE DU BIEN**

Je soussigné(e) / nous soussignés :

Nom : Prénom :

Téléphone portable : Email :

Atteste / attestons que le bien dont je suis propriétaire (1), usufruitier (1), situé à l'adresse suivante :

Est :

- A usage d'habitation pour plus de 50% de sa surface (1),
- A usage d'habitation pour moins de 50% de sa surface (1).

(1) rayer les mentions inutiles

Fait :

Le :

Signature :

A retourner à FONCIA PYRENEES GASCOGNE

Adresse: 33 AV DU REGIMENT DE BIGORRE
65000 TARBES

Téléphone: 05.62.34.54.33

Email: tarbes@foncia.fr

Fax :