

Copropriété :
Résidence Les HECHES
31110 GOUAUX-DE-LARBOUST

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
samedi 18 janvier 2020

Le samedi 18 janvier 2020 à 17:00, les copropriétaires de la résidence Résidence Les HECHES sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Salle hors sac
Station de ski les Agudes
31110 GOUAUX-DE-LARBOUST

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que 49 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 3909 sur 7051.

Sont présents ou représentés:

ADTP - IRIGOYEN DANIEL (107) Représenté(e) par M. BOYER CLAUDE, Ind. ALONSO (54) Représenté(e) par Mme DUBARRY CHRISTINE, M. et Mme ALONSO DEL CAMPO (104) Représenté(e) par Mme DUBARRY CHRISTINE, Mme BARTHET MARIE AGNES (95) Représenté(e) par M. et Mme NIS VINCENT, M. et Mme BAUBY PHILIPPE (49), Ind. BISMES-LORMIERES (48) Représenté(e) par M. EGLIN JEAN, M. BOYER CLAUDE (104), M. et Mme CAMARASA BRUNO (90), Mme CARDINAUD THERESE (73) Représenté(e) par M. RENOY YANN, COMMUNE DE GOUAUX DE LARBOUST (70), M. COQUERY DANIEL (40) Représenté(e) par M. et Mme VERARDO PATRICK, M. COUDOUY JEAN MARC (113) Représenté(e) par M. BOYER CLAUDE, Ind. COULANGE (88) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, M. COURTINES JEAN FRANCOIS (88), M. et Mme DE BEAUCHAMPS ARNAUD (32), Ind. DE BEAUCHAMPS/DARIES SOPHIE (66), M. et Mme DESMARAIS ALAIN (107) Représenté(e) par M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE, Mme DUBARRY CHRISTINE (189), M. et Mme DUFOUR CHRISTIAN (44) Représenté(e) par Mme DUBARRY CHRISTINE, M. EGLIN JEAN (32), Ind. FABIEN/BOURDELAUD (51), M. et Mme GAVID PIERRE (104) Représenté(e) par M. PLOUZEAU ALAIN, M. GERARDIN ERIC (88) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, M. et Mme GONTIE JEAN LOUIS ET ANGELIKA (100), M. GREFFIER CLAUDE (48) Représenté(e) par M. BOYER CLAUDE, Mme IGON PASCALE (99) Représenté(e) par M. et Mme NIS VINCENT, M. et Mme IRIARTE CHRISTIAN (169), Melle JAMPOC DANIELLE (3) Représenté(e) par Mme LAVAGNE CORINNE, Mme JAMPOC FRANCINE (50) Représenté(e) par Mme LAVAGNE CORINNE, Mme LACOSTE Camille (51) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, Mme LAFONT JOSIANE (47) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, Mme LAVAGNE CORINNE (48), SCI LE PRELUDE (70) Représenté(e) par M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE, Mme LELONG PIGASSOU Monique (110), M. MEYER RENE (95), M. et Mme MILLET BENOIT (46), Mme MONTAUD MADELEINE (46) Représenté(e) par M. et Mme CAMARASA BRUNO, Mme NESTIER PAUL (140), M. et Mme NIS VINCENT (99), M. PLOUZEAU ALAIN (78), M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE (84), M. RAPET PIERRE (102) Représenté(e) par M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE, M. et Mme RENOY JEAN MARC (102) Représenté(e) par M. RENOY YANN, SCI SAHONTAN (50) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, M. SEILHAN PATRICK (80), M. et Mme SIMONNEAU ANDRE (72) Représenté(e) par M. RENOY YANN, M. et Mme SOULE DE LAFONT ERIC (86) Représenté(e) par Mme SOULE DE LAFONT MARJORIE, M. et Mme VARDON Gérard (78), M. et Mme VERARDO PATRICK (120)

Sont absents et non représentés:

Mme ADOL MICHELE (181), M. et Mme ANNEE Michel (48), M. ARNAUD JEAN PIERRE (99), M. ARNAUDUC MARCEL (100), BANQUE DE FRANCE (62), Mme BARES EVELYNE (4), M. et Mme BEGOU GUY (51), M. BERNET ROBERT (49), Mme BLADANET MICHEL (113), Mme CARRIE LILIANE (4), M. CAVAGNE BRUNO (100), SCI CHARLY (75), M. CLANET PATRICK (50), M. et Mme COUILLAUD SERGE (2), M. et Mme DE BOSSOREILLE DE RIBOU (50), M. et Mme DE ROBERT DE LAFREGEYRE (99), M. et Mme DHERS MICHEL (99), M. et Mme DUFAUR ANDRE (99), M. et Mme ESTEVES PIERRE MANUEL (46), M. FIORAMONTI XAVIER (66), Ind. FOUCHER / BESSE (40), Mme GUEUGNOT GILBERT (160), M. et Mme GUILBAUD PATRICK ET PATRICIA (88), Mme GUILLE MARIA-CRISTINA (83), Mme GUILLEMAUD Roseline (54), IMMO LANDES INVEST / M. MAGNANI (48), M. LATHIERE JEAN LOUIS (46), SCI LE YETI (144), M. LHUISSET DOMINIQUE (90), Ind. LORMIERES (47), M. et Mme MORAES MORATORIOB ET DEUFEL (54), SARL MSG LO ATION VACANCES (113), Ind. PELETTE (90), M. et Mme PORTAL CYRIL (100), M. et Mme POUGET VINCENT (102), M. et Mme PRADEAU RONAN (83), Mme REPARAL OLGA (107), Mme REYNAUD MARTINE (78), M. ou Mme SARTHE JEAN PIERRE (55), Ind. SARTHE MICHEL ET SIMON (50), SDC LES HECHES (113)

Saint-Lary Soulan, le 28/01/20

Mme ADOL MICHELE

29 Rue du Prieure

16100 COGNAC

PV AG

Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété : Résidence LES HECHES

Madame,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de la Copropriété "Résidence LES HECHES", daté du 18/01/2020.

Nous vous rappelons les termes dudit article 42, alinéa 2 :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéances, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.»

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Le Syndic



Résolutions :

Résolution n°1 : ELECTION DU BUREAU DE LA PRESENTE ASSEMBLEE (Art. 24)

L'assemblée générale désigne un président, deux scrutateurs et un secrétaire de séance.

Le Cabinet DUCOS Immobilier SARL, Syndic, se propose pour assurer le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le Président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble 3 345 tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Mme LAVAGNE CORINNE est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR 3345 / 3345 tantièmes exprimés

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mme LAVAGNE CORINNE est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

M. BOYER CLAUDE est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR 3345 / 3345 tantièmes exprimés

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. BOYER CLAUDE est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

M. PLOUZEAU ALAIN est candidat(e) au poste de 2ème scrutateur

VOTENT POUR 3345 / 3345 tantièmes exprimés

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. PLOUZEAU ALAIN est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

CABINET DUCOS IMMOBILIER est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR 3345 / 3345 tantièmes exprimés

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

CABINET DUCOS IMMOBILIER est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Arrivée de : Mme NESTIER PAUL (140), SCI SAHONTAN (50) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, Ind. COULANGE (88) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, Mme LAFONT JOSIANE (47) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, M. GERARDIN ERIC (88) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, Mme LACOSTE Camille (51) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL

Résolution n°2 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 30/09/2019 (Art. 24)

Le détail des dépenses et la balance des copropriétaires au 30/09 seront mis en ligne sur notre site www.aure-immobilier.com.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire sans réserve.

VOTENT POUR 3809 / 3809 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°3 : Quitus du syndic : CABINET DUCOS Immo (Art 25)

L'assemblée générale après avoir délibéré donne quitus entier et sans réserve au Syndic Cabinet Ducos Immobilier pour la période du 09-04-2019 au 30-06-2020, pour sa gestion de l'exercice écoulé.

VOTENT POUR 3631 / 7051 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 178 / 7051 tantièmes

M. EGLIN JEAN (32), Ind. BISMES-LORMIERES (48), Ind. DE BEAUCHAMPS/DARIES SOPHIE (66), M.

et Mme DE BEAUCHAMPS ARNAUD (32)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°4 : NOMINATION DU SYNDIC : CABINET DUCOS Immo (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)



L'Assemblée Générale désigne comme syndic:

La Société CABINET DUCOS Immo, RCS TARBES 753 995 901, représentée par Yann BONNAUDIN Titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' N°délivrée par la CCI de TARBES et des Hautes -Pyrénées.

Garantie financière assurée par GALIAN dont le montant à ce jour est de 1 740 000 euros.

Assurance RCP MMA IARD – RCS Le Mans 440 048 882 - 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprise régie par le code des assurances.

Le Syndic est nommé pour une durée d'une année qui commencera le 09/03/2020 pour se terminer le 08/03/2021.

Les honoraires annuels de gestion courante du Syndic s'élèvent à la somme de 13 260,00 euros T.T.C. (sur la base d'une T.V.A. à Taux normal de TVA) pour la période d'exécution du contrat.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR 3809 / 7051 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°5 : RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL DEMISSIONS OU CANDIDATURE (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)

L'assemblée générale prend connaissance de la candidature de M. Camarasa pour intégrer le conseil syndical.

L'assemblée prends éventuellement connaissance d'autres candidatures ou démissions.

CB

M. ~~et Mme~~ CAMARASA BRUNO est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 2625 / 7051 tantièmes

Ind. ALONSO (54), M. COUDOUY JEAN MARC (113), Mme LAVAGNE CORINNE (48), M. et Mme BAUBY PHILIPPE (49), Mme IGON PASCALE (99), M. et Mme SOULE DE LAFONT ERIC (86), Ind. FABIEN/BOURDELAUD (51), COMMUNE DE GOUAUX DE LARBOUST (70), M. COURTINES JEAN FRANCOIS (88), Ind. DE BEAUCHAMPS/DARIES SOPHIE (66), M. BOYER CLAUDE (104), Mme LELONG PIGASSOU Monique (110), M. et Mme SIMONNEAU ANDRE (72), Mme CARDINAUD THERESE (73), ADTP - IRIGOYEN DANIEL (107), M. et Mme RENOUE JEAN MARC (102), M. et Mme IRIARTE CHRISTIAN (169), Mme BARTHET MARIE AGNES (95), M. et Mme VARDON Gérard (78), M. et Mme ALONSO DEL CAMPO (104), M. et Mme DUFOUR CHRISTIAN (44), M. et Mme MILLET BENOIT (46), M. et Mme NIS VINCENT (99), Mme DUBARRY CHRISTINE (189), Mme MONTAUD MADELEINE (46), M. GREFFIER CLAUDE (48), M. et Mme CAMARASA BRUNO (90), M. et Mme DE BEAUCHAMPS ARNAUD (32), Mme JAMPOC FRANCINE (50), M. COQUERY DANIEL (40), M. SEILHAN PATRICK (80), M. et Mme VERARDO PATRICK (120), Meille JAMPOC DANIELLE (3)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1184 / 7051 tantièmes

Ind. COULANGE (88), M. GERARDIN ERIC (88), M. EGLIN JEAN (32), Mme NESTIER PAUL (140), Mme LACOSTE Camille (51), Ind. BISMES-LORMIERES (48), M. RAPET PIERRE (102), M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE (84), M. et Mme DESMARAIS ALAIN (107), M. et Mme GAVID PIERRE (104), SCILE PRELUDE (70), M. PLOUZEAU ALAIN (78), M. MEYER RENE (95), SCI SAHONTAN (50), Mme LAFONT JOSIANE (47)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un vote de position concernant la réalisation d'un nouveau vote à l'article 24 :

VOTENT POUR 2625 / 1441 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1184 / 2625 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

Ind. COULANGE (88), M. GERARDIN ERIC (88), M. EGLIN JEAN (32), Mme NESTIER PAUL (140), Mme LACOSTE Camille (51), Ind. BISMES-LORMIERES (48), M. RAPET PIERRE (102), M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE (84), M. et Mme DESMARAIS ALAIN (107), M. et Mme GAVID PIERRE (104), SCI LE PRELUDE (70), M. PLOUZEAU ALAIN (78), M. MEYER RENE (95), SCI SAHONTAN (50), Mme LAFONT JOSIANE (47)

L'assemblée générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 décide de procéder à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 2625 / 1441 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1184 / 2625 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

Ind. COULANGE (88), M. GERARDIN ERIC (88), M. EGLIN JEAN (32), Mme NESTIER PAUL (140), Mme LACOSTE Camille (51), Ind. BISMES-LORMIERES (48), M. RAPET PIERRE (102), M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE (84), M. et Mme DESMARAIS ALAIN (107), M. et Mme GAVID PIERRE (104), SCI LE PRELUDE (70), M. PLOUZEAU ALAIN (78), M. MEYER RENE (95), SCI SAHONTAN (50), Mme LAFONT JOSIANE (47)

CA M. et Mme CAMARASA BRUNO est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°6 : VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL N+2 (Art. 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget prévisionnel, par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 à 140 000,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après :

- 01/10/2020 : 35 000 €

- 01/01/2021 : 35 000 €

- 01/04/2021 : 35 000 €

- 01/07/2021 : 35 000 €

VOTENT POUR 3809 / 3809 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°7 : FIXATION DU MONTANT DE LA COTISATION FONDS DE TRAVAUX (article 58 de la loi du 24 mars 2014)

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat
- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,
- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 6 874,50 euros pour l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020.

Elle fixe les dates d'appel de fonds au :

- 01/01/2020 : 2 291,50 €

- 01/04/2020 : 2 291,50 €

- 01/07/2020 : 2 291,50 €

VOTENT POUR 3809 / 7051 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°8 : MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN

CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)

L'Assemblée décide de fixer à 2 000,00 euros T.T.C. (montant à ce jour), le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'Assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne l'absence de fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

VOTENT POUR 3809 / 7051 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°9 : DELEGATION DE POUVOIR AU SYNDIC AVEC ACCORD DU CONSEIL SYNDICAL (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)

L'assemblée générale délègue pouvoir :

- au syndic

- au conseil syndical

à effet d'engager des fonds pour le petit entretien de la copropriété.

Elle fixe à 6 000,00 euros TTC (montant à ce jour) le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

VOTENT POUR 3809 / 7051 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Arrivée de : M. et Mme GONTIE JEAN LOUIS ET ANGELIKA (100)

Résolution n°10 : DELEGATION DE POUVOIR EXCLUSIVE AU SYNDIC (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)

L'assemblée générale délègue pouvoir au syndic à effet d'engager des fonds pour le petit entretien de la copropriété hors achat pour le concierge (ces dernières devront être validés par le conseil syndical).

Elle fixe 500 euros TTC le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

VOTENT POUR 3187 / 7051 tantièmes

Ind. COULANGE (88), Ind. ALONSO (54), M. COUDOUY JEAN MARC (113), Mme LAVAGNE CORINNE (48), M. GERARDINERIC (88), M. et Mme BAUBY PHILIPPE (49), Mme IGON PASCALE (99), Mme NESTIER PAUL (140), Mme LACOSTE Camille (51), M. et Mme SOULE DE LAFONT ERIC (86), Ind. FABIEN/BOURDELAUD (51), COMMUNE DE GOUAUX DE LARBOUST (70), M. COURTINES JEAN FRANCOIS (88), Ind. DE BEAUCHAMPS/DARIES SOPHIE (66), M. BOYER CLAUDE (104), M. et Mme SIMONNEAU ANDRE (72), Mme CARDINAUD THERESE (73), M. et Mme GAVID PIERRE (104), ADTP - IRIGOYEN DANIEL (107), M. et Mme RENOUE JEAN MARC (102), Mme BARTHET MARIE AGNES (95), M. et Mme VARDON Gérard (78), M. et Mme ALONSO DEL CAMPO (104), M. et Mme DUFOUR CHRISTIAN (44), M. et Mme MILLET BENOIT (46), M. PLOUZEAU ALAIN (78), M. MEYER RENE (95), SCI SAHONTAN (50), Mme LAFONT JOSIANE (47), M. et Mme NIS VINCENT (99), Mme DUBARRY CHRISTINE (189), Mme MONTAUD MADELEINE (46), M. GREFFIER CLAUDE (48), M. et Mme CAMARASA BRUNO (90), M. et Mme DE BEAUCHAMPS ARNAUD (32), Mme JAMPOC FRANCINE (50), M. COQUERY DANIEL (40), M. SEILHAN PATRICK (80), M. et Mme VERARDO PATRICK (120), M. et Mme GONTIE JEAN LOUIS ET ANGELIKA (100), Melle JAMPOC DANIELLE (3)

VOTENT CONTRE 722 / 7051 tantièmes

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité absolue, n'est pas adoptée.

Résolution n°11 : VALIDATION DU TRANSFERT DE PROPRIETE DES COLONNES MONTANTES AU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE (Art. 24)

L'assemblée générale décide, conformément à l'article L346-1 du code de l'énergie modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018, de transférer à titre gracieux les colonnes montantes électriques au réseau public d'électricité. Il est entendu que ces colonnes montantes ne pourront être utilisées que pour passer les câbles nécessaires à l'alimentation du courant fort.

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°12 : PROPOSITION DE CHANGER DE FOURNISSEUR D'ELECTRICITE (Art.24)

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en concurrence la fourniture d'énergie et délègue au conseil syndical le choix du prestataire.

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°13 : PROPOSITION DE CHANGER DE FOURNISSEUR D'ELECTRICITE (Art. 24)

L'assemblée générale le renouvellement de l'autorisation donnée à M. Seilhan concernant l'utilisation d'un espace du local de la galerie Serpolet pour y poser son casier à ski.

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°14 : RENOUELEMENT DU BAIL DU LOCAL SERPOLET AU RESTAURANT LES MIRTILLES (Art.24)

L'assemblée générale étudie le renouvellement du bail du local Serpolet au profit du restaurant les Mirtilles. Elle fixe le montant du loyer à 300 €.

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°15 : PROBLEME DE RACCORDEMENT ET REPARTITION DES CHARGES (Art. 24)

Le restaurant Les Mirtilles n'est à ce jour plus relié au système du chauffage de base. Dans l'attente de trouver une solution pour le raccorder à nouveau, il est proposé de l'exonérer de cette charge pour un an.

Dans le même temps il est proposé, en collaboration avec l'entreprise Alibert, de procéder à une investigation pour savoir :

- si d'autres lots pouvant rencontrer le même problème,
- quelles solutions peuvent être proposées pour les raccorder à nouveau.

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°16 : PRESENTATION DE DEVIS DE REFECTION DE TERRASSE ET FINANCEMENT (Art.24)

L'assemblée générale étudie des devis des entreprises suivantes concernant la réfection de l'étanchéité et des dalles concernant la troisième et dernière tranche de la terrasse :

Nom : Entreprise Soprema

Montant : 42 690.71€ TTC

Nom : Entreprise PPE

Montant : 79 780.92 € TTC

L'assemblée sélectionne le devis de l'entreprise SOPREMA, qui a effectué la 1ere tranche.

Afin de financer ce chantier, l'assemblée décide de la création d'une provision spéciale qui sera appelé en 3 fois :

- 20/01/2020 : 14 230.24 €

- 01/04/2020 : 14 230.24 €

- 01/07/2020 : 14 230.24 €

L'assemblée générale décide de se passer des services d'un maître d'oeuvre et délègue au conseil syndical le suivi des travaux.

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.



Résolution n°17: PRESENTATION DE DEVIS POUR LA COUVERTURE DE L'ESCALIER TOUR ET FINANCEMENT (Art. 25-1)

Même si ce sont des travaux qui sont des travaux d'amélioration qui normalement se votent à l'article 26, majorité très difficile à atteindre, l'assemblée décide de passer en force et de voter la résolution à l'article 25.

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'assemblée générale étudie des devis des entreprises suivantes concernant la fabrication d'un toit au dessus de l'escalier dit "Tour", et débat entre les solutions 2 ou 3 pentes.

Elle délègue au conseil syndical le choix de la solution et de l'entreprise. Elle décide de se passer des services d'un maître d'œuvre et délègue au Conseil Syndical le suivi des travaux.

Afin de financer ce chantier, l'assemblée décide la création d'une provision spéciale de 6 015 € maximum. Les fonds seront appelés en 3 fois :

- 20/01/2020 : 2 005 €

- 01/04/2020 : 2 005 €

- 01/07/2020 : 2 005 €

VOTENT POUR 3909 / 7051 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°18 : PRESENTATION DE DEVIS DE REFECTION DES CORBEAUX ET FINANCEMENT (Art. 24)

L'assemblée générale étudie des devis des entreprises suivantes concernant la réfection des corbeaux de certains balcons (Ourson x2, Izard x3, Hermine x1, Marmotte x4) :

Nom : Entreprise Cazes

Montant : 14 124€ TTC

Nom : Entreprise Extrem

Montant : en attente de devis

L'assemblée générale attend la proposition de EXTREM et délègue au conseil syndical le choix de la solution et du choix de l'entreprise. Elle décide de se passer des services d'un maître d'œuvre et délègue au Conseil Syndical le suivi des travaux.

Afin de financer ce chantier, l'assemblée décide de la création d'une provision spéciale de 25 000 €, répartie entre les 4 bâtiments proportionnellement au nombre de corbeau précisé plus haut, et sera appelé en 3 fois :

- 20/01/2020 : 8 333,33 €

- 01/04/2020 : 8 333,33 €

- 01/07/2020 : 8 333,33 €

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°19 : PRESENTATION DE DEVIS DE REMPLACEMENT DE LA PORTE HERMINE ET FINANCEMENT (Art. 24)

L'assemblée générale décide ne pas remplacer la porte.

VOTENT POUR 64 / 83 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 150)

VOTENT CONTRE 19 / 83 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 150)

Mme IGON PASCALE (10), M. et Mme SOULE DE LAFONT ERIC (9)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°20 : PRESENTATION DE DEVIS POUR LA POSE DES BOITIERIS DIGICODES ET FINANCEMENT (Art. 24)

L'assemblée générale étudie des devis des entreprises suivantes concernant la pose des boitiers digICODES déjà en stock et un supplémentaire pour l'entrée des chambres hôtelière.

L'assemblée vote sur le principe des travaux.

VOTENT POUR 2017 / 7051 tantièmes

M. COUDOUY JEAN MARC (113), Mme LAVAGNE CORINNE (48), M. et Mme BAUBY PHILIPPE (49), Mme IGON PASCALE (99), COMMUNE DE GOUAUX DE LARBOUST (70), M. RAPET PIERRE (102), M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE (84), M. BOYER CLAUDE (104), M. et Mme DESMARAIS ALAIN (107), M. et Mme GAVID PIERRE (104), SCI LE PRELUDE (70), ADTP - IRIGOYEN DANIEL (107), M. et Mme IRIARTE CHRISTIAN (169), Mme BARTHET MARIE AGNES (95), M. et Mme VARDON Gérard (78), M. PLOUZEAU ALAIN (78), M. et Mme NIS VINCENT (99), M. GREFFIER CLAUDE (48), Mme JAMPOC FRANCINE (50), M. COQUERY DANIEL (40), M. SEILHAN PATRICK (80), M. et Mme VERARDO PATRICK (120), M. et Mme GONTIE JEAN LOUIS ET ANGELIKA (100), Melle JAMPOC DANIELLE (3)

VOTENT CONTRE 1806 / 7051 tantièmes

ABSTENTION 86 / 7051 tantièmes

M. et Mme SOULE DE LAFONT ERIC (86)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

Question n°21 : RAPPEL DU REGLEMENT DE COPROPRIETE (Pas de vote)

Il est rappelé au copropriétaire que le règlement de copropriété :

- du fait de la présence du chauffage de base, interdit de percer les sols et plafonds,
- interdit la pose du carrelage,

prévoit que le chauffage de base n'a pas pour usage de chauffer les locaux mais seulement de maintenir une température hors gel

Résolution n°22 : PETITS TRAVAUX DIVERS ET DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)

L'assemblée générale décide d'engager les petits travaux suivants :

Présentation du devis PBS pour 1 474 € pour remplacer la lisse et la lyre de la barrière pour verrouillage de la barrière. Le conseil syndical récupérera le matériel enlevé.

Les fonds seront prélevés dans le budget.

VOTENT POUR 3909 / 7051 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

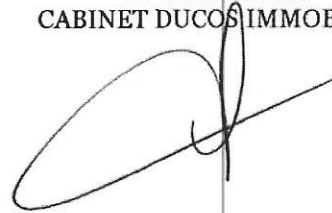
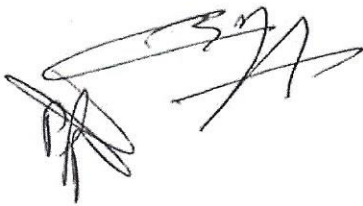
Question n°23 : QUESTIONS DIVERSES (Pas de vote)

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

LES SCRUTATEURS
M. BOYER CLAUDE
M. PLOUZEAU ALAIN

LE PRESIDENT
Mme LAVAGNE CORINNE

LE SECRETAIRE
CABINET DUCOS IMMOBILIER



L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.

RAPPEL DES REGLES DE MAJORITES

Les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires sont prises à des majorités différentes suivant leur nature. Ces majorités ont été définies par les articles 24, 25 et 26 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifiés par la Loi 94-624 du 21/07/1994 art. 35/ I, modifiés par la Loi 2000-1208 du 13/12/2000 art. 81/ 5°, modifiés par loi 2003-590 du 02/07/2003 art. 93/1°.

Majorité "article 24"

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Majorité "article 25"

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

NB : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

exemple :

L'assemblée générale constate que la majorité de l'article 25 de la Loi du 10/07/65 (*majorité des voix de tous les copropriétaires comprenant le syndicat*) n'est pas atteinte, mais que le projet a recueilli plus du tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires composant le syndicat.

Par conséquent, conformément à la Loi du 13/12/2000 (Solidarité Renouvellement Urbain - article 25.1) l'assemblée générale demande de procéder à un second vote où la majorité requise est l'article 24 de la Loi du 10/07/65 (*majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés*).

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Majorité "article 26"

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix = "double" majorité.

NB : A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, certains travaux d'amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

POUVOIR

Copropriété : **Résidence Les HECHES**

Adresse :
31110 GOUAUX-DE-LARBOUST

Assemblée Générale Ordinaire du samedi 18 janvier 2020 à 17h00

Adresse : **Station de ski les Agudes**
31110 GOUAUX-DE-LARBOUST

Nous vous remercions de RETOURNER VOTRE POUVOIR, à la personne de votre choix ou à défaut au Syndic (en laissant le pouvoir en blanc).

Je soussigné(e) : ADOL MICHELE
Demeurant : 29 Rue du Prieure
16100 COGNAC

représentant 181/7051
Propriétaire dans la résidence

Absent, représenté par :

M :
Adresse :

ou à défaut à :

 M :
Adresse :

pour assister à l'assemblée générale des copropriétaires de cette résidence et prendre toutes décisions, signer toutes propositions et procès verbaux, en mes lieu et place, substituer et généralement faire le nécessaire.

A

Le

Signature du **MANDATAIRE** précédée de la mention
« Pouvoir accepté »

Signature du **MANDAT** précédée de la mention **« Bon pour pouvoir »**

NOTA :

La loi n° 85-1540 du 31/12/85 fixant le statut de la copropriété stipule notamment sous l'article 22 :

« *Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de 3 délégations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de 3 délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandants n'excède pas 5 % des voix du syndicat.* »

Mme ADOL MICHELE

29 Rue du Prieure

16100 COGNAC

SAINT-LARY-SOULAN, le 27/12/2019

Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété : Résidence Les HECHES

Madame,

Nous vous prions d'assister à l'assemblée générale de la copropriété Résidence Les HECHES qui aura lieu le :

samedi 18 janvier 2020 à 17h00
Salle hors sac
Station de ski les Agudes
31110 GOUAUX-DE-LARBOUST

Nous comptons sur votre présence à cette assemblée générale.

Au cas où vous ne pourriez être présent et pour éviter les frais d'une nouvelle assemblée générale, faites vous représenter en utilisant un Pouvoir, (Document ci-joint à nous retourner dûment complété et signé).

Vous trouverez sous ce pli :

- | | |
|---|----------|
| • ETAT FINANCIER APRES REPARTITION | ANNEXE 1 |
| • COMPTE DE GESTION GENERAL | ANNEXE 2 |
| • COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES | ANNEXE 3 |
| • COMPTE DE GESTION POUR TRAVAUX TERMINES | ANNEXE 4 |
| • COMPTE DE GESTION POUR TRAVAUX NON TERMINES | ANNEXE 5 |

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Le Syndic



Copropriété Résidence Les HECHES

**31110 GOUAUX-DE-LARBOUST
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 18/01/2020**

ORDRE DU JOUR et PROJET DE RESOLUTIONS

1 – ELECTION DU BUREAU DE LA PRESENTE ASSEMBLEE (Art. 24)

L'assemblée générale désigne un président, deux scrutateurs et un secrétaire de séance.

Le Cabinet DUCOS Immobilier SARL, Syndic, se propose pour assurer le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le Président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble tantièmes du syndicat des copropriétaires.

2 – APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 30/09/2019 (Art. 24)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire sans réserve.

3 – Quitus du syndic : CABINET DUCOS Immo (Art 25)

L'assemblée générale après avoir délibéré donne quitus entier et sans réserve au Syndic Cabinet Ducos Immobilier pour la période du 09-04-2019 au 30-09-2019, pour sa gestion de l'exercice écoulé.

4 – NOMINATION DU SYNDIC : CABINET DUCOS Immo (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)

L'Assemblée Générale désigne comme syndic:

La Société CABINET DUCOS Immo, RCS TARBES 753 995 901, représentée par Yann BONNAUDIN Titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' N°CPI 6501 2016 000 009 982 délivrée par la CCI de TARBES et des Hautes-Pyrénées.

Garantie financière assurée par GALIAN dont le montant à ce jour est de 1 300 000 euros.

Assurance RCP MMA IARD – RCS Le Mans 440 048 882 - 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprise régie par le code des assurances.

Le Syndic est nommé pour une durée d'une année qui commencera le pour se terminer le

Les honoraires annuels de gestion courante du Syndic s'élèvent à la somme de 13 260,00 euros T.T.C. (sur la base d'une T.V.A. à Taux normal de TVA) pour la période d'exécution du contrat.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

5 – RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL DEMISSIONS OU CANDIDATURE (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)

L'assemblée générale prend connaissance de la candidature de M. Camarasa pour intégrer le conseil syndical.

L'assemblée prend éventuellement connaissance d'autres candidatures ou démissions.

6 – VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL N+2 (Art. 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget prévisionnel, par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 à 140 000,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après :

7 – FIXATION DU MONTANT DE LA COTISATION FONDS DE TRAVAUX (article 58 de la loi du 24 mars 2014)

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat
- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,
- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 6 874,50 euros pour l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020.

Elle fixe la date d'appel de fonds au

8 – MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)

L'Assemblée décide de fixer à euros T.T.C. (montant à ce jour), le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'Assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne l'absence de fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

9 – DELEGATION DE POUVOIR AU SYNDIC AVEC CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)

L'assemblée générale délègue pouvoir :

- au syndic
- au conseil syndical

à effet d'engager des fonds pour le petit entretien de la copropriété.

Elle fixe à euros TTC (montant à ce jour) le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

10 – DELEGATION DE POUVOIR EXCLUSIVE AU SYNDIC (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)

L'assemblée générale délègue pouvoir au syndic à effet d'engager des fonds pour le petit entretien de la copropriété.

Elle fixe à euros TTC le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

11 – VALIDATION DU TRANSFERT DE PROPRIETE DES COLONNES MONTANTES AU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE (Art. 24)

L'assemblée générale décide, conformément à l'article L346-1 du code de l'énergie modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018, de transférer à titre gracieux les colonnes montantes électriques au réseau public d'électricité. Il est entendu que ces colonnes montantes ne pourront être utilisées que pour passer les câbles nécessaires à l'alimentation du courant fort.

12 – PROPOSITION DE CHANGER DE FOURNISSEUR D'ELECTRICITE (Art. 24)

L'assemblée générale étudie la proposition d'Energie Service Lannemezan pour passer chez ALTERNA pour la fourniture en électricité de tous les contrats de la résidence.



Le gain estimé est de 3 083.81€.
L'assemblée décide de

13 – RENOUELEMENT DE L'AUTORISATION DONNEE A M. SEILHAN (Art.24)

L'assemblée générale le renouvellement de l'autorisation donnée à M. Seilhan concernant l'utilisation d'un espace du local de la galerie Serpolet pour y poser son casier à ski.
L'assemblée décide:

14 – RENOUELEMENT DU BAIL DU LOCAL SERPOLET AU RESTAURANT LES MIRTILLES (Art.24)

L'assemblée générale étudie le renouvellement du bail du local Serpolet au profit du restaurant les Myrtilles. Elle décide du montant du loyer.
L'assemblée décide:

15 – PROBLEME DE RACCORDEMENT ET REPARTITION DES CHARGES (Art. 24)

Le restaurant Les Myrtilles n'est a ce jour plus relié au système du chauffage de base. Dans l'attente de trouver une solution pour le raccorder à nouveau, il est proposé de l'exonérer de cette charge.

Dans le même temps il est proposé, en collaboration avec l'entreprise Alibert, de procéder à une investigation pour savoir :

- si d'autres lots pouvant rencontrer le même problème,
- quelles solutions peuvent être proposées pour les raccorder à nouveau.

16 – PRESENTATION DE DEVIS DE REFECTION DE TERRASSE ET FINANCEMENT (Art.24)

L'assemblée générale étudie des devis des entreprises suivantes concernant la réfection de l'étanchéité et des dalles concernant la troisième et dernière tranche de la terrasse :

Nom : Entreprise Soprema
Montant : 42 690.71€ TTC

Nom : Entreprise PPE
Montant : en attente de réception

L'assemblée sélectionne le devis de l'entreprise

Afin de financer ce chantier, l'assemblée décide de la création d'une provision spéciale.

Afin d'effectuer le suivi de ce chantier l'assemblée générale décide de prendre les services d'un maître d'oeuvre professionnel. Les honoraires pouvant s'élever jusqu'à 7% du devis retenu. L'assemblée générale délègue au conseil syndical le choix du maître d'oeuvre.

17 – PRESENTATION DE DEVIS POUR LA COUVERTURE DE L'ESCALIER TOUR ET FINANCEMENT (Art. 26)

L'assemblée générale étudie des devis des entreprises suivantes concernant la fabrication d'un toit au dessus de l'escalier dit "Tour" :

Nom : Entreprise La Charpenterie (2 pentes)
Montant : 13 976.30€ TTC

Nom : Entreprise Hébrant (2 pentes)
Montant : 5 766.20€ TTC

Nom : Entreprise Hébrant (3 pentes)

Montant : 6 014.80€ TTC

L'assemblée sélectionne le devis de l'entreprise

Afin de financer ce chantier, l'assemblée décide de la création d'une provision spéciale.

Afin d'effectuer le suivi de ce chantier l'assemblée générale décide de prendre les services d'un maitre d'oeuvre professionnel. Les honoraires pouvant s'élever jusqu'à 7% du devis retenu. L'assemblée générale délègue au conseil syndical le choix du maitre d'oeuvre.

18 – PRESENTATION DE DEVIS DE REFECTION DES CORBEAUX ET FINANCEMENT (Art. 24)

L'assemblée générale étudie des devis des entreprises suivantes concernant la réfection des corbeaux de certains balcons (Ourson x2, Izard x3, Hermine x1, Marmotte x4) :

Nom : Entreprise Cazes
Montant : 14 124€ TTC

Nom : Entreprise Extrem
Montant : en attente de devis

L'assemblée sélectionne le devis de l'entreprise

Afin de financer ce chantier, l'assemblée décide de la création d'une provision spéciale.

Afin d'effectuer le suivi de ce chantier l'assemblée générale décide de prendre les services d'un maitre d'oeuvre professionnel. Les honoraires pouvant s'élever jusqu'à 7% du devis retenu. L'assemblée générale délègue au conseil syndical le choix du maitre d'oeuvre.

19 – PRESENTATION DE DEVIS DE REMPLACEMENT DE LA PORTE HERMINE ET FINANCEMENT (Art. 24)

L'assemblée générale étudie des devis des entreprises suivantes concernant le remplacement de la porte du bâtiment Hermine donnant côté commerces, dormant compris :

Nom : Entreprise CPMM
Montant : en attente de devis , coût estimatif 3 000€ HT

Nom : ABP Menuiserie
Montant : 3 757.87€ TTC

L'assemblée sélectionne le devis de l'entreprise

Afin de financer ce chantier, l'assemblée décide de la création d'une provision spéciale.

20 – PRESENTATION DE DEVIS POUR LA POSE DES BOITIERS DIGICODES ET FINANCEMENT (Art. 24)

L'assemblée générale étudie des devis des entreprises suivantes concernant la pose des boitiers digICODES déjà en stock et un supplémentaire pour l'entrée des chambres hôtelière :

Nom : Entreprise PBS
Montant : en attente de réactualisation du devis du 04-01-2019

Nom : Entreprise Alibert
Montant : 7 816.80€ TTC



L'assemblée sélectionne le devis de l'entreprise

Afin de financer ce chantier, l'assemblée décide de la création d'une provision spéciale.

21 – RAPPEL DU REGLEMENT DE COPROPRIETE (Pas de vote)

Il est rappelé au copropriétaires que le règlement de copropriété :

- du fait de la présence du chauffage de base, interdit de percer les sols et plafonds,
- interdit la pose de carrelage,
- prévoit que le chauffage de base n'a pas pour usage de chauffer les locaux mais seulement de maintenir une température hors gel.

22 – PETITS TRAVAUX DIVERS ET DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)

L'assemblée générale décide d'engager les petits travaux suivants:

Nature:

Appels de fonds:

Répartition:

23 – QUESTIONS DIVERSES (Pas de vote)

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision questions à débattre à la prochaine Assemblée :
- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer :
- Remarques sur la tenue de l'immeuble :
- Problèmes particuliers ou personnels :

Le présent Ordre du Jour est définitif et ne pourra plus recevoir de demandes complémentaires, conformément aux dispositions de l'article 10 du décret N°2004.479 du 27 mai 2004



Etat financier après répartition au 30/09/2019

1 - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Trésorerie					
50 Fonds placés		24 178,08	22 840,90		
51 Banques ou fonds disponibles(1)		18 630,43	27 339,67		
53 Caisse				18 210,44	18 210,44
				* 8 668,66	* 8 668,66
				12 010,01	13 159,55
				5 808,16	5 808,16
				29 571,81	
Trésorerie disponible Total 1		42 808,51	50 180,57	65 600,42	70 014,35
2 - CREANCES					
45 Copropriétaires - Somme exigibles restant à recevoir (2)		25 817,90	29 999,83	3 457,24	4 538,95
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)					
Comptes de tiers					
42 à 44 Autres créances		8 720,39		14 520,15	13 208,87
46 Débiteurs divers		2 892,50	2 892,50		
47 Compte d'attente		3 376,00	4 689,27	37,49	
48 Comptes de régularisation					
49 Dépréciation des comptes de tiers (2)					
Total 2		40 806,79	37 581,60	18 014,88	17 747,82
Total général (1) + (2)		83 615,30	87 762,17	83 615,30	87 762,17
DETTES					
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) ci-jointe

** dont 5 803,48 € loyer antenne

* Provision HERMINE 1 488,21 €
Provision OURSON 2 536,87 €
Provision MARMOTTE 2 536,90 €
Provision ISARD 2 106,68 €

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2018 au 30/09/2019 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2020 au 30/09/2021

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
	N-1	N	N	N+1	N+2
1 - Charges communes générales					
Charges					
60111000 Eau des communs	307,24	550,00	426,64	480,00	520,00
60213400 Electricité chauffage	32 530,80	31 000,00	31 380,21	32 000,00	31 000,00
60213600 Electricité park+garage n°559	274,68	450,00	526,46	300,00	450,00
60213800 Electricité conciergerie n°258	2 758,86				
60213900 Electricité Eclairage extérieur n°246	679,24	800,00	523,35	800,00	800,00
60613000 Téléphone concierge	241,34	260,00	292,19	260,00	260,00
61130000 Nettoyage des parties communes		1 000,00			1 000,00
61210999 Loge : assurance, élect n°258, entretien		4 950,00	5 733,06	5 600,00	5 500,00
61415000 Maintenance extincteurs	130,60	450,00	130,60	200,00	450,00
61417000 Maintenance Chaufferie		3 900,00	3 300,00	2 500,00	3 900,00
61510000 Entretien & réparations divers	6 863,86	5 000,00	7 593,65	10 240,00	5 000,00
61511100 Entretien loge (lot 102)	4 580,09	6 000,00			5 550,00
61520000 Entretien et réparat° non récu	64,35		13 159,55		
61610000 Assurance multirisque	8 674,82	7 000,00	8 934,63	9 000,00	9 500,00
62111000 Honoraires gestion courante	15 351,00	13 000,00	13 604,98	13 260,00	13 530,00
62313700 Timbres		1 050,00	2 574,01	1 100,00	1 050,00
62350000 Frais d'Actes et Contentieux	-287,56		1 526,23		
62430000 Budget fonctionnement CS	144,55	650,00	43,00	320,00	650,00
63300000 Taxe Foncière	3 325,00	3 300,00	3 376,00	3 450,00	3 400,00
64110000 Salaire gardiens, concierges	22 634,51	20 500,00	16 746,24	21 000,00	21 000,00
64270000 Autres Charges de Personnel	28 668,66	25 000,00	14 889,71	26 700,00	25 000,00
66210000 Services bancaires et assimilé	-131,80		99,49		
Net	126 810,24	124 860,00	124 860,00	127 210,00	128 560,00
2 - Charges bâtiment HERMINE					
Charges					
60211310 Electricité Hermines n°447	306,88	350,00	318,39	350,00	350,00
61558100 Entretien immeuble Hermines		200,00		200,00	200,00
Net	306,88	550,00	318,39	550,00	550,00
21 - Charges ascenseur HERMINE					
Charges					
60231410 Electricité Ascenseur HERMINE	277,21	280,00	405,44	280,00	280,00
60611410 Fournitures Entretien & Petit Equipement Bât	206,09	200,00	173,91	200,00	200,00
61431410 Maintenance Ascenseur HERMINE	1 769,19	1 750,00	1 291,70	1 200,00	1 200,00
62362800 Hono assistance ascenseur	240,00	280,00	243,06	250,00	280,00
Net	2 492,49	2 510,00	2 114,11	1 930,00	1 960,00
3 - Charges bâtiment ISARD					
Charges					
60211320 Electricité ISARD n°420	526,93	550,00	555,45	550,00	550,00
Net	526,93	550,00	555,45	550,00	550,00
31 - Charges ascenseur ISARD					
Charges					
60231430 Electricité Ascenseur ISARD	252,54	250,00	262,63	280,00	250,00
60611430 Téléphone ascenseur ISARD	206,10	200,00	173,92	200,00	200,00
61431430 Maintenance Ascenseur Normale	1 769,26	1 750,00	1 291,70	1 200,00	1 200,00
62362830 Hono assistance ISARD	240,00	280,00	243,06	250,00	280,00
Net	2 467,90	2 480,00	1 971,31	1 930,00	1 930,00
4 - Charges bâtiment OURSON					
Charges					
60211330 Electricité OURSON n°364	458,16	400,00	405,18	450,00	400,00
61558300 Entretien immeuble OURSON		200,00	167,15		200,00
Net	458,16	600,00	572,33	450,00	600,00
41 - Charges ascenseur OURSON					



Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2018 au 30/09/2019 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2020 au 30/09/2021

Charges						
60231440 Electricité Ascenseur OURSON	221,46	280,00	372,08	280,00	280,00	280,00
60611440 Téléphone ascenseur OURSON	206,10	200,00	173,92	200,00	200,00	200,00
61431440 Maintenance Ascenseur OURSON	1 769,25	1 750,00	1 291,72	1 200,00	1 200,00	1 200,00
62362840 Hono assistance OURSON	240,00	280,00	243,06	250,00	280,00	280,00
Net	2 436,81	2 510,00	2 080,78	1 930,00	1 960,00	1 960,00
5 - Charges bâtiment MARMOTTE						
Charges						
60211340 Electricité MARMOTTE n°909	267,46	350,00	300,76	350,00	350,00	350,00
61558400 Entretien immeuble MARMOTTE		200,00				200,00
Net	267,46	550,00	300,76	350,00	550,00	550,00
51 - Charges ascenseur MARMOTTE						
Charges						
60231450 Electricité Ascenseur MARMOTTE	239,97	280,00	356,49	280,00	280,00	280,00
60611450 Téléphone ascenseur MARMOTTE	206,16	200,00	173,72	200,00	200,00	200,00
61431450 Maintenance Ascenseur MARMOTTE	1 769,25	1 750,00	1 291,73	1 200,00	1 200,00	1 200,00
62362850 Hono assistance MARMOTTE	240,00	280,00	243,06	250,00	280,00	280,00
Net	2 455,38	2 510,00	2 065,00	1 930,00	1 960,00	1 960,00
6 - Charges bâtiment FRONT DE NEIGE						
Charges						
60211350 Electricité FRONT DE NEIGE n°560	131,65	200,00	191,93	200,00	200,00	200,00
61558500 Entretien FRONT DE NEIGE		200,00				200,00
Net	131,65	400,00	191,93	200,00	400,00	400,00
71 - Charges parking 1er niveau /petit						
Charges						
61412100 Maintenance Portail pt garage	307,31	350,00	390,76	230,00	350,00	350,00
Net	307,31	350,00	390,76	230,00	350,00	350,00
72 - Charges parking 2e niveau / grand						
Charges						
61412200 Maintenance Portail grand garage		350,00	319,00	230,00	350,00	350,00
Net		350,00	319,00	230,00	350,00	350,00
73 - Charges spéciales parking extérieur						
Charges						
61416100 Maintenance Parking barrière	614,80	280,00			280,00	280,00
61511730 Entretien parking barrière	198,00		181,50			
Net	812,80	280,00	181,50		280,00	280,00
TOTAL CHARGES NETTES	139 474,01	138 500,00	135 921,32	137 490,00	140 000,00	140 000,00
Provisions copropriétaires	138 500,00		138 499,96			
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	974,01		-2 578,64			

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés du 01/10/2018 au 30/09/2019

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)	
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES (5)
			SOLDE (4)
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2			
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2			
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			

- (1) A détailler par poste, par imputation, avec indication facultative des numéros de compte
 (2) A détailler par marché de travaux
 (3) A détailler sur l'ensemble des clés de répartition concernées par le marché de travaux ou produits et charges exceptionnelles
 (4) Excédent ou insuffisance
 (5) Provisions appelées, emprunts et subventions reçus, affectation du fonds de travaux

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

NATURE DES TRAVAUX (1)	Travaux votés		Travaux payés		Travaux réalisés		Provisions appelées, emprunts et subventions reçues, affectation du fond de travaux		Solde en attente sur travaux (2)		Subventions et emprunts à recevoir	
	A	B	C	D	E = D - C	F	D	D	E = D - C	F	F	
	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date
Réfection casquettes												
Charges bâtiment FRONT DE NEIGE	4 490,40	09/03/2019	10 067,00		3 502,40	27/05/2019		01/10/2018				
	dont 2245 € appelé le 01/10/19				6 584,60	10/08/2019	5 597,00	01/07/2019				
Réfection escalier extérieur bât. MARMOTTE												
Charges communes générées	8 000,00	01/10/2018	9 328,11		9 328,11	26/06/2019	1 328,11	01/10/2018				
TOTAL	12 490,40		19 415,11		19 415,11		6 925,11					
							montant prélevé sur provision travaux					

(1) A détailler par marchés de travaux ou opérations exceptionnelles et par clés de répartition
 (2) Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe N° 1

Autres travaux prélevés sur la provision travaux (exécutés en 2018)

Escalier SERPOLET 4 446,19 €
 Caisson 749,25 €
 Barrière 2 684,00 €
 Etanchéité terrasse 1 082,70 €

**CONTRAT DE SYNDIC**

CABINET DUCOS IMMOBILIER SARL
8, ROUTE DE CAP DE LONG
65170 SAINT LARY SOULAN
y@l-syndic@century21.fr www.aurec-immobilier.com

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS PARTIES :**1. D'une part :**

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES RESIDENCE LES HECHES 31 110 GOUAUX DE LARGOUST

Numéro d'immatriculation _____, agissant en exécution de la décision de Représenté pour le présent contrat par M./Mme l'assemblée générale des copropriétaires du

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le ____/____/____ auprès de : Et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du La société (forme, dénomination sociale) : **CABINET DUCOS IMMOBILIER SARL**

Au Capital de 100 €

Ayant son siège social à l'adresse suivante : **8, ROUTE DE CAP DE LONG 65170 SAINT LARY**

Représentée par **M. Bonnaudin Yann en qualité de Gérant** Immatriculée au registre du commerce et des sociétés des Hautes Pyrénées, sous le numéro 753 995 901.

(Mentions propres au syndicat soumises à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) : Décret modifié par le décret n°2010-1707 du 30 décembre 2010.

Titulaire de la Carte Professionnelle N° : CPI 6501 2016 000 009 982, délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de TARBES en date du 04/11/2019.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01/01/2015 auprès de :

MMA IARD Assurances-Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes — RCS Le Mans 775 652-126

Sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 — Entreprises régies par le code des assurances.

Police N° 120 137 405

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01/01/2015 auprès de **GALIAN, dont l'adresse est : 89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS pour un montant de 1 300 000 €.**

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.

Les articles 1984 et suivants du Code civil s'y appliquent de façon supplétive.

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972, précité).

1. Missions

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de⁽¹⁾

Il prendra effet le (date AG) et prendra fin le⁽²⁾

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

3. Révocation du syndic

Le contrat de syndic peut être révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965)⁽³⁾.

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.

La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

4. Démission du syndic

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

5. Nouvelle désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. Fiche synthétique de copropriété⁽⁴⁾

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée. A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 0 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice.

Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

Du lundi au vendredi, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures
Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :

Accueil physique : Du lundi au vendredi, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures
Accueil téléphonique : Du lundi au vendredi, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquée par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 6 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété avec compte rendu sans la présence du président du conseil syndical.
Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 5 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 heures, par le syndic

7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :
(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

- la préparation, convocation et tenue de 1 assemblée générale, autres que l'assemblée générale annuelle de 5 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 heures ;

- l'organisation de 2 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 3 heures chacune.

7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndic⁽⁶⁾ ;
- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés⁽⁶⁾ ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 11 050 € hors taxes, soit 13 260 € toutes taxes comprises /AN, (y compris papeterie et photocopies)

Cette rémunération est payable :

- d'avance
- mensuellement

Elle peut être révisée chaque année à la date du ____/____/____ selon les modalités suivantes : PAS DE REVISION

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit (payer la mention inutile) : SANS OBJET

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit (payer la mention inutile) : SANS OBJET

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 45 €/heure hors taxes, soit 54 €/heure toutes taxes comprises ;

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
la préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de _____ heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de _____ heures à _____ heures	Convenues le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenues : 0 _____ %
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de _____ heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du	INCLUS



7.1.3	La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété/avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport et/en présence du président du conseil syndical/hors la présence du président du conseil syndical (ayer les mentions inutiles), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	INCLUS
7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division		
DÉTAIL DE LA PRESTATION		
MODALITÉS DE TARIFICATION		
Convenues		
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)		
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes		

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION		
MODALITÉS DE TARIFICATION		
Convenues		
Les déplacements sur les lieux		
REBOURSEMENT KILOMETRES + VACATION		
La prise de mesures conservatoires		
REEL		
L'assistance aux mesures d'expertise		
REBOURSEMENT KILOMETRES + VACATION		
Le suivi du dossier auprès de l'assureur		
VACATION		

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (ayer la mention inutile) ; sans majoration ; Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION		MODALITÉS DE TARIFICATION	
Convenues		Convenues	
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception		INCLUS	
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)		VACATION	
Le suivi du dossier transmis à l'avocat		VACATION	

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION		MODALITÉS DE TARIFICATION	
Convenues		Convenues	
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes		INCLUS - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)	
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)		INCLUS	
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat		INCLUS	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965		INCLUS	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat		VACATION	
L'immatriculation initiale du syndicat		INCLUS	

d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	10 € HT
--	---------

10. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

11. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : jour de l'assemblée générale approuvant les comptes

12. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble. Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic : en ses bureaux

Pour le syndicat : à l'adresse du syndicat en fonction

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 14/10/2019.

Mots nuls _____
Lignes nulles _____
Le syndicat _____
Lu et approuvé _____
Le syndic _____
Lu et approuvé _____

- (1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).
 (2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967. (à noter sans objet pour un syndicat professionnel soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970)
 (3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.
 (4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :
 - 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;
 - 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;
 - 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.
 (5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 10 juillet 1965, soit un syndicat dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndicat dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maintien de fonds du syndicat.
 (6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC ET DE GESTION

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ; Relance après mise en demeure ; Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; Frais de constitution d'hypothèque ; Frais de mainlevée d'hypothèque ; Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	20 € HT 40 € HT réel 60 € HT 60 € HT 60 € HT
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Établissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de _____) Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ; Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	300 € HT inclus inclus
PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
9.3. Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ; Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou	10 € HT 10 € HT 10 € HT



	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ; II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.	
III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.	
III-11° Remise au syndicat successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.	
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat. IV-13° Documents obligatoires.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation. a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	a) Détection et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale

		<p>statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
	<p>IV-15° Entretien courant et maintenance.</p>	<p>e) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les règlements en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
<p>V.- Assurances</p>	<p>V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p> <p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a</p>	

	<p>sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p>	
<p>VI - Gestion du personnel</p>	<p>VI-19° Recherche et entretien préalable.</p> <p>VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.</p> <p>VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.</p> <p>VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paie.</p> <p>VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.</p> <p>VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.</p> <p>VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.</p> <p>VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.</p> <p>VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.</p> <p>VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.</p>	



SYNTHESE OFFRE ELECTRICITE HTVA			
Noms:	PRIX CHEZ EDF	PRIX CHEZ ALTERNA	ECONOMIE :
1-KO833A	244,45 €	201,12 €	43,33 €
SDC LES HECHES FRONT NEIGE ECLAIR COMMUNS	344,16 €	282,34 €	61,82 €
SDC LES HECHES FRONT NEIGE 1	131,10 €	104,41 €	26,69 €
SDC LES HECHES OURSONS	363,05 €	298,11 €	64,94 €
SDC LES HECHES MARMOTTES	264,43 €	218,26 €	46,17 €
SDC LES HECHES HERMINE APT2	2 306,83 €	1 952,83 €	354,00 €
SDC LES HECHES PARKING	373,88 €	307,16 €	66,72 €
SDC LES HECHES HERMINE	292,76 €	239,42 €	53,34 €
SDC LES HECHES HERMINE ASC	274,18 €	225,52 €	48,66 €
SDC LES HECHES ISARDS ASC	249,72 €	205,45 €	44,27 €
SDC LES HECHES ISARDS	502,16 €	414,29 €	87,87 €
COMPTEUR JAUNE SDC RESIDENCE LES HECHES	28 228 €	26 042 €	2 186,00 €
TOTAL	33 574,72 €	30 490,91 €	3 083,81 €



alt'expert® élec

Contrat de fourniture d'énergie électrique

Conditions Particulières

Applicables au 1er juin 2019

Segment C4
OFFRE MARCHÉ

Interlocuteur Alterna: Energies Services Lannemezan
Tel 05 62 96 01 69
Mail nrouy@eslannemezan.fr

Offre ferme à la société
CABINET DUCOS IMMOBILIER

Remise le 12/12/2019
Date de validité 23/12/2019 17h

CONDITIONS PARTICULIÈRES alt'expert® élec

Segments C2 à C4

Entre :

La société **CABINET DUCOS IMMOBILIER** immatriculée au RCS des sous le numéro 753995901 au capital de €, dont le siège social est au : 8 ROUTE DU CAP DE LONG 65170 ST LARY SOULAN représentée par en sa qualité de

Ci-après « **Le Client** »

D'une part,

Et

La Société **Alterna**, Société par Actions Simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le n°483 339 156 au capital de 514 261,37 euros, dont le siège social est au 75 Boulevard Haussmann – 75008 PARIS, représentée par son Directeur Général M. Sylvain GOMONT.

Ci-après « **Alterna** »

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

Ce Contrat est souscrit en application de l'article L.331-1 du Code de l'Énergie qui octroie aux clients la faculté de choisir leur fournisseur d'énergie. Ce Contrat ne constitue en aucun cas un tarif réglementé de vente.

Article 1- Objet

Les présentes conditions particulières et les conditions générales de vente constituent, avec leurs éventuels avenants, leurs annexes, le Contrat de fourniture d'électricité.

Elles précisent pour le point de livraison du Site listé ci-dessous et faisant l'objet du Contrat, les modalités d'exécution du Contrat et les caractéristiques des produits.

Alterna assurera exclusivement la vente d'électricité pour le Site défini aux présentes conditions particulières. Les prix du présent Contrat ne sont valables que si le Client respecte l'équilibre contractuel et notamment la clause d'exclusivité de vente d'électricité par Alterna pour le Site.

Article 2- Formation du Contrat

La formation du présent Contrat ne sera effective que si Alterna a reçu le consentement express du Client avant le 23/12/2019 17h.

Pour être valable, ce consentement devra exclusivement avoir été reçu par Alterna par mail à adv@alterna-energie.fr et nrouy@eslannemezan.fr ou par fax au 05 49 89 34 19, l'accusé de réception faisant foi.

CCN CP C2/C4 Altemp® Elec AI GC 01/06/19
CCN CDV C2/C4 Altemp® Elec AI GC 01/06/19

75 Boulevard Haussmann - 75008 PARIS - 0810 505 505
SAS au capital de 514 261,37 € - adv@alterna-energie.fr - SIREN 483 339 156

Page 2/17
Parties

A défaut de réception du consentement du Client dans les conditions énoncées au présent article, aucun Contrat ne sera formé entre les Parties. En outre, toutes ratures ou modifications manuscrites du Contrat apportées par le Client seront nulles et non avenues.

L'acceptation du Contrat par le client est ferme et définitive.

Article 3- Entrée en vigueur, prise d'effet et durée

Sous réserve des dispositions de l'article 2 des Conditions Particulières et de l'article 4 des Conditions Générales de Vente, le Contrat entrera en vigueur à compter de sa signature.

Le Contrat prendra effet à la date communiquée à Alterna par le GRD (Gestionnaire du Réseau de Distribution) / GRT (Gestionnaire du Réseau de Transport), soit :

- A la date de rattachement du Site au périmètre de Responsable d'Equilibre d'Alterna, si le site est déjà raccordé au Réseau Public de Distribution (RPD) à la date de signature du Contrat ;
- A la date de mise en service du site, s'il n'est pas raccordé au RPD/RPT à la date de signature du Contrat;

La date de prise d'effet du Contrat est indiquée sur les factures émises par Alterna.

Le Contrat est conclu pour une durée de 37 mois à compter de sa prise d'effet.

Il ne peut être résilié de façon anticipée que dans les cas prévus à l'article 15 des Conditions Générales de Vente.

Article 4- Site du périmètre du Contrat

L'électricité vendue par Alterna est utilisée par le Client exclusivement pour la consommation du Point De Livraison du Site du périmètre du Contrat mentionné ci-dessous. Le Client informera Alterna de tout changement relatif à ce Point De Livraison.

SITE				
Nom du site	Interlocuteur et fonction			
SDC RESIDENCE LES HECHES	CORINE DZIADON			
Adresse du site				
SATATION LES HAGUDES 31110 GOUAUX DE LARBOUST				
SIRET	Code NAF			
75399590100034	6831Z			
GRD	N° Point De Livraison			
ENEDIS	30002330744913			
Tension de raccordement	Segment	TURPE		
BT	C4	CU		
Puissances souscrites*				
HPH	HCH	HPE	HCE	
84	84	84	84	-
RAPPEL : toutes modifications relatives au TURPE (puissances souscrites, tarif...) sont dépendantes des délais de prise en compte du GRD.				

Interlocuteur Technique: joignable au 00.00.00.00.00

*Les puissances souscrites s'expriment en kVA pour toute tension de raccordement <= 1 kV et en kW pour toute tension de raccordement > 1kV.

Période d'hiver : du 1^{er} novembre au 31 mars

Heures de pointe (Hpointe) / Heures Pleines Hiver (HPH) / Heures Creuses Hiver (HCH) / Heures Pleines Eté (HPE) / Heures Creuses Eté (HCE).

Tarif HTA pour une puissance strictement supérieure à 35 kVA à 5 classes temporelles :

P1	P2	P3	P4	P5
Hiver (novembre à mars inclus)		Ete (avril à octobre inclus)		
Heures de pointe	Heures pleines	Heures creuses	Heures pleines	Heures creuses

Tarif BT pour une puissance strictement supérieure à 35 kVA à 4 classes temporelles :

P1	P2	P3	P4
Hiver (novembre à mars inclus)		Ete (avril à octobre inclus)	
Heures pleines	Heures creuses	Heures pleines	Heures creuses

Article 5- Approvisionnement de l'électricité

Approvisionnement de l'électricité fournie dans ce Contrat : 100% marché.

Article 6- Prix de la fourniture

6.1 Prix de la fourniture d'électricité

Les prix de fourniture d'électricité fixés au Contrat ont été établis sur la base des éléments fournis par le client. Le prix ou ses termes s'entendent en euros et hors taxes, hors impôts, hors CSPE (Contribution au Service Public de l'Electricité), hors frais liés aux obligations de capacité du fournisseur et hors acheminement, hors certificats d'économie d'énergie. Les prix seront majorés de plein droit du montant des taxes, impôts, charges, redevances ou contributions de toute nature existants ou à venir et grevant la production et/ou la fourniture d'électricité, ainsi que l'accès au réseau public de transport et de distribution et son utilisation en application de la législation et/ou de la réglementation. Tout ajout, retrait, modification ou évolution de ces taxes, impôts, charges, redevances ou contributions de toute nature sera applicable de plein droit au Contrat en cours d'exécution.

De plus, en cas de dispositions législatives, réglementaires ou tarifaires nouvelles, relatives notamment à l'acheminement, aux garanties de capacité... (liste non exhaustive) les conséquences de ces changements et modifications seront appliquées de plein droit sur ce prix.

Site N°1						
Période de fourniture		Consommation prévisionnelle (sur la période de fourniture en MWh)				
du 31/07/20 au 30/07/23		606,76				
Prix de l'énergie (en €/MWh)	Prix Unique	P	HPH	HCH	HPE	HCE
	49,14	-	-	-	-	-
Prix fixe annuel (€/an)						
0,00						

Les puissances atteintes et les consommations sont déterminées à partir des éléments élaborés par les Appareils de mesure réglés et plombés par le GRD ou le GRT concerné sur le Site visé à l'article 4 des présentes Conditions Particulières.

6.2 Marché de capacités

Les articles L 335-1 à L335-8 du code de l'énergie et le décret n°2012-1405 du 14 décembre 2012 (ci-après le "Décret") instaurent un mécanisme d'obligation de capacité, obligeant les fournisseurs à justifier de leur capacité à satisfaire la consommation de pointe de leurs clients. Pour cela, ils devront acquiescer des garanties de capacité auprès d'exploitants de capacité (de production ou d'affacement). Les règles du mécanisme de capacité ont été publiées le 25 janvier 2015. De plus, aux termes du Décret, un ensemble de dispositions doit être fixé directement par la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE), dont notamment la publication d'un prix de référence pour chaque année calendaire à compter de 2017 (ci-après noté $PrixCapacité_{AnnéeN}$).

Les prix de vente du Site seront majorés du coût de la capacité en €/MWh selon la formule suivante et à compter du 1er janvier 2017 :

$$\text{Coût capacité}_{AnnéeN} = \text{Coefsecurité}_{AnnéeN} \times \text{Coefcapacité} \times \text{PrixCapacité}_{AnnéeN}$$

avec:

Coefsecurité_{AnnéeN} :

Fixé par le ministère de l'Énergie (après avis de la CRE) en vigueur pour l'année N. Ce coefficient correspond à la couverture de l'indisponibilité de production ainsi que la contribution des interconnexions à la sécurité d'approvisionnement.

Coefcapacité en kW/MWh :

Puissance moyenne (moyenne des puissances des créneaux horaires PP1) / consommation annuelle.

Les plages horaires considérées vont de 7h à 15h et de 18h à 20h sur les jours dits « PP1 ». Les jours dits « PP1 » ne sont pas prédéterminés mais signalés la veille pour le lendemain par RTE. Cette information est également disponible dans votre espace client sur www.alterna-energie.fr

Ce coefficient est fixe pour toute la durée du Contrat.

PrixCapacité_{AnnéeN} en €/kW :

La construction du prix de la capacité est fixée par la CRE pour chaque Année N en application de l'article 23 du Décret n°2012-1405 du 14 décembre 2012.

Année N :

Année calendaire au cours de laquelle intervient la livraison.

Coefcapacité
0,023

Pour l'année 2019, à titre informatif, les éléments de calcul sont les suivants:	
Coefsecurité	PrixCapacité €/kW
0,99	17,365

Dans le cas où la CRE n'aurait pas publié le prix de référence avant le début de l'année calendaire, le $PrixCapacité_{AnnéeN}$ sera fixé par Alterna au plus tard le 31/12/N-1 sur la base des informations de marché disponibles sans pouvoir excéder les limites fixées par la CRE.

Ce prix est susceptible d'évoluer en fonction des évolutions réglementaires liées au marché.

Le $PrixCapacité_{AnnéeN}$ fera l'objet d'une information par Alterna au client.

6.3 Certificats d'économie d'énergie

Alterna est soumise aux obligations d'économies d'énergie.

Conformément à la réglementation en vigueur, 4,50€/MWh sera facturé en sus du prix de fourniture pour l'année N. Ce montant est susceptible d'évoluer en fonction des évolutions réglementaires du marché.

Article 7- Prix de l'acheminement

Les prix pour l'acheminement seront facturés en fonction des puissances souscrites et calculés selon le TURPE (Tarif d'Utilisation des Réseaux Publics d'Electricité), conformément à la réglementation en vigueur.

À titre indicatif et selon les éléments de facturation cités dans le présent Contrat, ces prix sont estimés à :

	Acheminement (€/an)	CTA (€/an)
Site	6 997,86	395,87

Article 8- Facturation et modalités de paiement

Après la date d'émission de la facture, le règlement sera fait par prélèvement automatique à :

- 15 jours avec escompte de 0,15 % sur le montant de la fourniture HTT
 30 jours sans escompte

Pour tout autre mode de paiement, le délai de règlement est de 15 jours après la date d'émission de la facture.

	Interlocuteur	Adresse de facturation
Site	CORINE DZIADON	8 ROUTE DU CAP DE LONG 65170 ST LARY SOULAN

Article 9- Dépôt de garantie

Aucun dépôt de garantie n'est sollicité par Alterna au jour de la signature du présent Contrat.

Article 10- Autorisation expresse donnée au Fournisseur pour demander et recevoir communication auprès du GRD l'historique disponible pour le Site de consommation.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Énergie, le Client autorise expressément le Fournisseur à demander et à recevoir communication auprès du GRD, les données du Site de consommation objet du présent Contrat mentionnées ci-dessous :

- L'historique des consommations, en kWh, du Site (et puissances atteintes et dépassements de puissance) ;
- L'historique des relevés d'index quotidiens, en kWh, et la puissance maximale quotidienne, en kVA ou kWh, du Site ;
- L'historique de courbe de charge du Site ;
- Les données techniques et contractuelles disponibles du Site.

La présente autorisation ne peut être cédée. Elle est consentie pour toute la durée du Contrat et à compter de la date de signature.

Le Client accepte expressément que ses données personnelles soient conservées par le Fournisseur et/ou le GRD à des fins de gestion et de traçabilité. Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition pour motifs légitimes sur l'ensemble des données le concernant qu'il peut exercer sur simple demande auprès du GRD.

En souscrivant le présent Contrat, je reconnais expressément choisir Alterna comme fournisseur d'électricité conformément aux dispositions de l'article L331-1 du Code de l'Énergie et reconnais avoir reçu, pris connaissance et accepter les Conditions Particulières et les Conditions Générales de vente.

Pour le Client:

Pour Alterna: Sylvain GOMONT

Cachet, et signature précédée de la mention « bon pour accord » obligatoires.


ALTERNA SAS
75 Boulevard Haussmann
75008 PARIS
SAS au capital de 514 261 37 €
N° TVA Intracommunautaire FR 75 453 339 156

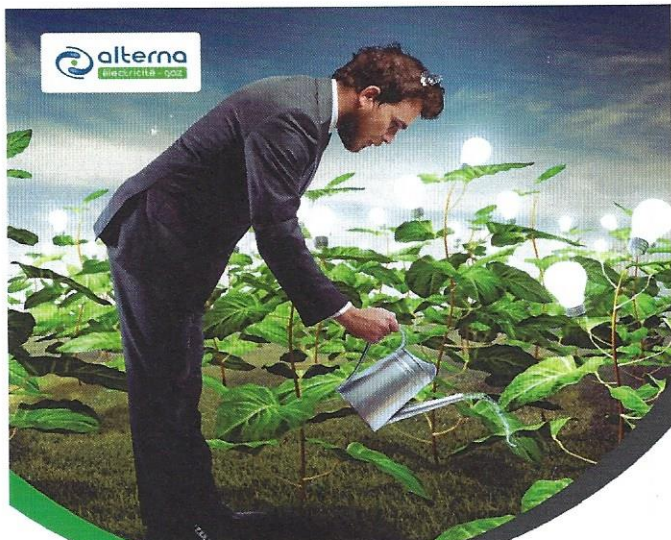
Fait à

Fait à Poitiers.

Le

Le 12/12/2019

Annexe 1 : Présentation de l'offre



alt'expert® élec

Contrat de fourniture d'énergie électrique

Conditions Générales
Segments C2 à C4
Applicables au 1er juin 2019

Offre ferme à la société
CABINET DUCOS IMMOBILIER

Remise le 12/12/2019
Date de validité 23/12/2019 17h

CIN CP C2/C4 Alt'expert Elec Alt GC 21/65/16
SAS au capital de 514 261 37 € - s@alterna-energie.fr - SIREN 483 339 156

Page 9/17
Paramètres

CIN CP C2/C4 Alt'expert Elec Alt GC 21/65/16
SAS au capital de 514 261 37 € - s@alterna-energie.fr - SIREN 483 339 156

Page 10/17
Paramètres

CONDITIONS GÉNÉRALES

alt'expert® élec

Segments C2 à C4

ARTICLE 1 - LEXIQUE

Appareils de mesure : Equipement permettant d'effectuer la mesure de la puissance et de l'électricité fournie aux Point(s) de livraison.

ARENH : Accès Réglementé à l'Électricité Nucléaire Historique tel que défini par la NOME.

Contrat unique Contrat : Le Contrat unique porte à la fois sur la fourniture d'Électricité active et réactive et sur l'accès au Réseau Public de Distribution et son utilisation (achèvement de l'Électricité). Il comprend les présentes Conditions Générales, les Conditions Particulières et leur(s) éventuelle(s) annexe(s), ainsi que tout avenant.

Contrat GRD-F : Contrat entre le GRD et le Fournisseur relatif à l'accès au réseau public de distribution, à son utilisation et à l'échange de données pour les points de livraison pour chacun desquels a été souscrit un Contrat unique. Le contrat GRD-F est consultable sur le site internet du GRD.

Client : Tout consommateur raccordé en haute ou basse tension qui souscrit auprès du Fournisseur un Contrat Unique regroupant la fourniture d'énergie électrique et l'accès au Réseau Public.

CRE : Commission de Régulation de l'Énergie.

CSPE : Contribution au Service Public de l'Électricité (décret n° 2004-90 du 28/01/04).

Électricité/Energie électrique active/Energie électrique réactive : Tout système électrique utilisant le courant alternatif triphasé en ou deux phases d'énergie (Énergie électrique active et l'Energie électrique réactive).

Dans les processus industriels, seule l'Énergie électrique active est transformée au sein de l'outil de production en énergie mécanique, thermique, lumineuse, etc. elle est désignée «après par l'Électricité».

L'Énergie électrique réactive sert notamment à l'alimentation des circuits magnétiques des machines électriques (moteurs, transformateurs).

Fournisseur : Alterna, SAS au capital de 514 261 37 € SIREN 483 339 156 - RCS Paris, Siège social : 75 boulevard Hausmann à Paris (75008).

GRD : Gestionnaire du Réseau de Distribution exerçant l'activité de gestionnaire des réseaux publics de distribution telle que définie par la loi ou toute autre entité qui lui serait substituée et qui exercerait la même activité et nommé «après le Distributeur».

Particulier : Le Client ou Alterna ou les deux selon le contexte.

Périodes tarifaires : Heures Pleines Heures (HPH) / Heures Creuses Hiver (HCH) / Heures Pleines Été (HPE) / Heures Creuses Été (HCE) / Heures de pointe (épisode).

Heures hiver : du 1^{er} novembre au 31 mars / Heures été : du 1^{er} avril au 31 octobre / Heures de pointe : 4 heures par jour du lundi au samedi en octobre, janvier et février définies par le GRD.

Heures creuses : les créneaux sont entièrement en heures creuses, les autres jours comprennent 8 heures creuses à fixer dans la plage 21h00 à 23h00 par le GRD.

Point de livraison (PDL) : Point physique où l'Électricité est soustraite au réseau de distribution pour la consommation du Client. Il correspond généralement au point de connexion tel que défini à la section 1.10 de l'Annexe à la décision ministérielle du 23 septembre 2005 modifiée approuvant les tarifs d'utilisation des Réseaux Publics de Transport et de Distribution d'Électricité. Le point de livraison est précisé dans les Conditions Particulières. Il est généralement identifié par référence à une extrémité d'un élément d'ouvrage électrique. Il coïncide généralement avec la limite de propriété.

Réseau Public de Distribution (RPD) : Le réseau public de distribution est constitué des ouvrages compris dans les concessions de distribution publique d'électricité, en application des articles L2224-31 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, des articles L111-54, L111-55 et L134-2 du Code de l'Énergie.

Responsable d'équilibre : Personne morale ayant signé avec RTE un Accord de Participation pour la qualité de responsabilité d'équilibre, en application duquel les signataires s'obligent à un envers l'autre à compenser financièrement les écarts constatés à

posterior dans le Périmètre d'Équilibre (ensemble d'éléments d'injection et de soutirage sur les réseaux de transport et de distribution, déclarés à RTE et à un ou plusieurs GRD).

Site : Etablissement identifié par son numéro de SIRET.

Le Contrat pourra s'appliquer pour la fourniture de plusieurs sites. Dans ce cas, une liste des sites concernés sera établie avec le prix correspondant pour chaque site.

Volume contractuel annuel : Volume contractuel annuel tel qu'il figure dans le Contrat et correspondant à la courbe de charge prévisionnelle annuelle ou de dix Sites.

ARTICLE 2 - OBJET DU CONTRAT

Par ce Contrat, Alterna s'engage à fournir au Client qui l'accépte la totalité de l'énergie électrique nécessaire à l'alimentation du ou des Sites) du Client dans les limites de la puissance de raccordement prévue dans les Conditions Particulières et à conclure avec le GRD et au bénéfice du Client un contrat d'accès au réseau de distribution (contrat GRD-F). Alterna est le cocontractant du Client pour la fourniture de l'énergie électrique et pour l'accès au réseau public de distribution et son utilisation. Les Conditions Particulières identifient le Distributeur d'énergie électrique.

En souscrivant le Contrat, le Client accepte que toutes les prestations relatives à l'accès et à l'utilisation du RPD mentionnées dans les présentes Conditions Générales ainsi que dans les Conditions Particulières, soient réalisées et garanties par le Distributeur à son profit, tel que cela résulte du Contrat GRD-F passé à cet effet.

Les dispositions générales relatives à l'accès et à l'utilisation du RPD figurent en annexe aux présentes Conditions Générales sous forme de synthèses :

- o Synthèse des dispositions générales relatives à l'accès et à l'utilisation du RPD HTA pour les Clients en Contrat unique.
- o Synthèse des dispositions générales relatives à l'accès et à l'utilisation du RPD Basse Tension pour les Clients en Contrat Unique.

Il est précisé que ces synthèses sont un résumé des clauses des dispositions générales relatives à l'accès et à l'utilisation du RPD ou explicitent les engagements du Distributeur et d'Alterna vis-à-vis du Client et également les obligations que doit respecter le Client. Ces dispositions générales font partie intégrante du Contrat. Elles peuvent être obtenues sur simple demande auprès d'Alterna.

ARTICLE 3 - RESPONSABLE D'EQUILIBRE

Alterna est le Responsable d'Équilibre du Client.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXECUTION DU CONTRAT

L'engagement d'Alterna de fournir l'électricité au Client et à la permission d'accéder au RPD et l'usager, aux conditions du Contrat est conditionné tant à la date de prise d'effet du Contrat que pendant toute sa durée par :

- o Le raccordement effectif direct de chaque Point de Livraison au RPD.
- o La conformité de l'installation intérieure du Client à la réglementation et aux normes en vigueur.
- o Les limites de la fourniture d'Électricité du ou des Sites) par Alterna.
- o L'utilisation directe par le Client de l'Électricité Active aux) Point(s) de Livraison du ou des Sites).
- o Les limites de capacité du RPD.
- o Les limites de capacité du raccordement.
- o L'existence entre Alterna et le GRD dont dépend le Client, d'un Contrat GRD-F signé, relatif à l'accès au RPD et à son utilisation.

ARTICLE 5 - POINT DE LIVRAISON, TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET TRANSFERT DE RISQUES

Le transfert de propriété de l'Électricité livrée et de risque s'effectue au) Point(s) de livraison du ou des Sites).

ARTICLE 6 - PUISSANCES SOUSCRITES ET APPAREILS DE MESURE

6.1. Puissances souscrites

Les puissances souscrites d'achèvement sont définies dans les Conditions Particulières. Elles déterminent les prix de l'achèvement. Les modalités de détermination de modification et de dépassement des puissances souscrites sont décrites dans le contrat GRD-F disponible sur simple demande. En tout état de cause, la modification de la puissance et toutes les conséquences en découlant se feront conformément aux Dispositions Générales relatives à l'accès et à l'utilisation du RPD.

6.2. Puissances de référence

Les puissances de référence sont mentionnées dans les Conditions Particulières et afférentes au contrat sont portées à la connaissance d'Alterna et du Client par le GRD concerné. Le Client ou Alterna a toujours le droit de demander la vérification des Appareils de mesure permettant l'exécution du Contrat, soit par l'entée en charge de l'achèvement des Appareils de mesure, soit par un expert désigné d'un commun accord. Le demandeur prendra le coût de cette vérification à sa charge.

6.3. Appareils de mesures

Les informations fournies par les appareils de mesure propriété du GRD concerné, et afférentes au contrat sont portées à la connaissance d'Alterna et du Client par le GRD concerné. Le Client autonome Alterna en sa qualité de Fournisseur à accéder directement aux informations des appareils de mesure.

La facturation sera établie d'après ces données de comptage.

La relève des Appareils de mesure est effectuée à chaque fois que les dispositions du Contrat l'exigent, notamment pour l'établissement de la facturation et au moins une fois par an. En cas d'absence de relève, les consommations sont déterminées par estimation.

Le Client ou Alterna a toujours le droit de demander la vérification des Appareils de mesure permettant l'exécution du Contrat, soit par l'entée en charge de l'achèvement des Appareils de mesure, soit par un expert désigné d'un commun accord. Le demandeur prendra le coût de cette vérification à sa charge.

ARTICLE 7 - ENTREE EN VIGUEUR ET PRISE D'EFFET

Sous réserve d'avoir été accepté dans le délai imparti et précisé dans les Conditions Particulières et sous réserve des conditions prévues à l'article 4, le contrat entre en vigueur à compter du jour de sa signature.

Le Contrat prend effet aux dates figurant dans les Conditions Particulières.

ARTICLE 8 - DURÉE

À compter de sa date de prise d'effet, le Contrat est conclu pour une durée indéterminée aux Conditions Particulières.

ARTICLE 9 - PRIX

9.1 Prix Fourniture

Les) prix de la fourniture d'électricité et le) prix des éventuels services associés (réseau) dans les Conditions Particulières. Les mégawatts Heure (MWh) consommés par le Client, au titre du Contrat, sont facturés selon un prix par mégawatt heure (MWh) unique ou par période tarifaire, défini aux Conditions Particulières du Contrat. Par ailleurs, le prix de vente pour chaque site est majoré du coût de la capacité en €/MWh selon la formule définie par voie réglementaire. Le coût figure dans les Conditions Particulières.

Les prix de la fourniture d'électricité ne comprennent pas le prix de l'achèvement. Ces prix ne sont valables que si le Client respecte l'équilibre contractuel et notamment la clause d'exclusivité d'alimentation et la programmation soumise à la CRE. En conséquence, toute évolution (poussée ou augmentation) des dits coûts sera répercutée de plein droit sur les prix.

Dans le cas où Alterna serait consulté à supporter tout ou partie des frais d'accès au réseau de distribution d'Électricité, le montant correspondant serait répercuté de plein droit sur le prix d'Électricité fournie par Alterna au Client.

Les puissances et consommations sont déterminées à partir des éléments élaborés par les Appareils de mesure réglés et plombés par le GRD. En l'absence de mesure, les consommations sont déterminées par le GRD en cas d'absence de relève, les consommations sont déterminées par estimation.

Sur sollicitation d'Alterna, le Client s'engage à communiquer son planning prévisionnel de fonctionnement du ou des Sites), permettant d'identifier les variations sensibles d'activité (niveaux de

production, périodes de congés de fermeture, journées RTT (éventuelles). Dans l'hypothèse de modifications notables du planning prévisionnel transmis, le Client s'engage à en informer Alterna à minima 8 jours avant le début de la période objet de la modification.

Les Parties conviennent qu'en cas de dispositions législatives, réglementaires ou tarifaires nouvelles ou modificatives, relatives notamment à l'achèvement, aux garanties de capacité (liste non exhaustive) les conséquences de ces changements et modifications seront appliquées de plein droit sur ces prix.

9.2 Prix GRD

9.2.1. Prix de l'achèvement

Les prix de l'achèvement seront facturés en fonction des Puissances Souscrites et selon les Tarifs d'Utilisation des Réseaux Publics d'Électricité (TURPE), conformément à la réglementation en vigueur.

9.2.2. Facturation des prestations GRD

Les prestations du GRD seront facturées intégralement au Client. Le coût des prestations GRD est défini dans le catalogue des prestations GRD disponible sur simple demande. Le montant de ces prestations est déterminé en fonction du catalogue en vigueur au moment de l'exécution de la prestation.

9.3 Autres prestations

Alterna, en tant que Fournisseur d'Énergie, propose à ses clients d'autres prestations et services qui font l'objet de clients indépendamment du présent Contrat. Ces prestations et services n'a) ne sont pas mentionnés aux Conditions Particulières ne sont pas mentionnés aux Conditions Particulières ne sont pas mentionnés aux Conditions Particulières ne sont pas mentionnés aux Conditions Particulières.

Les Parties conviennent qu'en cas de dispositions législatives, réglementaires ou tarifaires nouvelles ou modificatives, relatives notamment à l'achèvement, aux garanties de capacité (liste non exhaustive) les conséquences de ces changements et modifications seront appliquées de plein droit sur ces prix.

ARTICLE 10 - DISPOSITIF ARENH

Le présent Contrat tient compte de la mise en place par les pouvoirs publics du dispositif lié à un accès pour Alterna à l'électricité sous forme d'accès régulé à l'électricité nucléaire historique, ci-après dénommé le dispositif ARENH.

Ainsi, le Client peut éventuellement bénéficier de la valorisation d'une partie de sa consommation de référence, à savoir un volume équivalent en proportion à celui déterminé par la réglementation comme pouvant faire l'objet d'un accès à l'ARENH.

10.1 Détermination du ruban ARENH

Conformément au décret appliqué n°2011-466 du 28 avril 2011 fixant les modalités d'accès régulé de l'électricité nucléaire historique et à la courbe prévisionnelle de consommation du Client, le Client dispose éventuellement d'un pourcentage de droit ARENH, calculé selon la puissance moyenne de la consommation en Heures Creuses, multiplié par un coefficient de bonusage et appliqué par semestre.

Le pourcentage de droit ARENH, la puissance moyenne en Heures Creuses ARENH et les coefficients k sont indiqués dans les Conditions Particulières.

10.2 Périodes de référence

Les constitutions des périodes de référence des années 2011 et suivantes sont décrites dans les articles 2 et 3 de l'annexe du 17 mai 2011 relatif au calcul des droits à l'ARENH.

ARTICLE 11 - DÉPÔT DE GARANTIE

Un dépôt, à titre de garantie peut être demandé à tout moment au Client.

Si le dépôt de garantie est sollicité au jour de la signature du Contrat, ce dépôt devra être payé par le Client préalablement à la date de la prise d'effet du Contrat. A défaut de règlement par le Client du dépôt de garantie au plus tard 15 jours avant sa date de prise d'effet, le Contrat ne prendra pas effet. Le montant de ce dépôt figure dans les Conditions Particulières.

Un dépôt de garantie peut également être sollicité par Alterna au cours de l'exécution du Contrat dans les cas suivants :

- o Si le Client présente un risque avéré de défaut de paiement.
- o Dans ce cas, Alterna pourra demander à une agence de notation de son choix, d'approuver le risque d'insolvabilité du Client.
- o Si le Client a rencontré un ou plusieurs incidents de paiement réitérés au cours de l'exécution du Contrat.
- o En cas de modification de l'adresse du Client ou de sa maison-mère, entraînant un changement substantiel du contrôle du Client, tel que défini par l'article L233-3 ou Code de Commerce.

CIN CP C2/C4 Alt'expert Elec Alt GC 21/65/16
SAS au capital de 514 261 37 € - s@alterna-energie.fr - SIREN 483 339 156

Page 11/17
Paramètres

CIN CP C2/C4 Alt'expert Elec Alt GC 21/65/16
SAS au capital de 514 261 37 € - s@alterna-energie.fr - SIREN 483 339 156

Page 12/17
Paramètres

La demande d'un dépôt de garantie sera sollicitée par tout moyen par Alterna. Ladite demande mentionnera le montant du dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie devra être constitué par le Client dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande d'Alterna. A défaut, le Contrat pourra être résilié de plein droit, dans les conditions de l'article 15, sans indemnisation du Client.

Tout dépôt de garantie pourra faire l'objet d'une révision de son montant en cas de variation importante du prix de l'électricité ou de la puissance souscrite. Par ailleurs, en cas de composition partielle ou totale du dépôt de garantie avec les sommes dues par le Client, Alterna se réserve le droit de demander au Client de majorer le montant de ce dépôt de garantie de manière intégrale.

A l'expiration du Contrat, le dépôt de garantie est restitué au Client dans un délai maximum d'un (1) mois à compter du jour où le Client a payé l'intégralité des sommes dues envers Alterna au titre du Contrat.

Le dépôt n'est pas soumis à la TVA et n'est pas productif d'intérêt. Une garantie autonome à première demande émise d'un établissement financier peut se substituer partiellement ou totalement à ce dépôt à la demande d'Alterna.

ARTICLE 12- IMPOTS, CONTRIBUTIONS, TAXES ET CHARGES

Les prix nets mentionnés dans le présent Contrat s'entendent hors toutes taxes et en euros. Ils seront majorés de plein droit du montant des taxes, impôts, charges, redevances ou contributions de toute nature existants ou à venir et grevant la production et/ou la fourniture d'électricité, ainsi que l'accès au réseau public, de transport et de distribution et son utilisation en application de la législation en vigueur à la date de signature du Contrat.

Tout ajout, retard, modification ou évolution de ces taxes, impôts, charges, redevances ou contributions de toute nature sera applicable de plein droit au Contrat en cours d'exécution.

ARTICLE 13- MODALITES DE FACTURATION

13.1 Facturation

La fourniture de l'énergie électrique et les prestations et services éventuels fournis font l'objet d'une facturation unique mensuelle. Les modalités de paiement du Client sont stipulées aux Conditions Particulières.

Tout courrier relatif à l'exécution du contrat en termes de conditions et modalités de paiement est adressé exclusivement à l'adresse de facturation indiquée sur la facture. La facture est envoyée au Client à l'adresse citée dans les Conditions Particulières. Les modalités de règlement sont listées ci-dessous.

13.1.1 Paiement par prélèvement automatique

Le Client paie Alterna par prélèvement automatique à 30 jours après la date d'émission de la facture.

13.1.2 Autres modes de paiement

Pour les autres modes de paiement le délai de règlement est de 15 jours après la date d'émission de la facture. Le mode de paiement choisi est précisé dans les Conditions Particulières.

13.2 - Facturation complémentaire

13.2.1 Au cours de la période de fourniture, le client s'engage à consommer au cours de chaque Période de Référence, au minimum 80% de la consommation de Référence définie dans la présente offre.

Pour chaque Période de Référence, en cas de facturation de l'Écart d'Enlèvement (défini comme la différence, si elle est positive, entre la quantité prévisionnelle pour la période considérée et la quantité livrée au cours de la période concernée), le client se verra facturer l'Écart d'Enlèvement au prix de référence.

13.2.2 Alterna n'est pas tenue de fournir au client le volume d'électricité supérieur à 120 % de la consommation de référence sur chaque période de référence.

Au cours d'une Période de Référence et pour chaque site, en l'absence d'accord préalable d'Alterna, la quantité excédentaire sera facturée au prix de référence, correspondant à la période de référence, majoré de treize (13) €/MWh HT.

13.3 Retard de paiement

Si un montant exigible en vertu du présent contrat n'est pas réglé selon l'échéance définie dans les modalités de paiement, Alterna sera en droit d'appliquer un intérêt moratoire sur le montant de la facture TTC à compter de la date d'échéance et cela jusqu'au moment de l'encaissement. Pour chaque jour de retard le susdit intérêt moratoire sera égal à 120% calculé au taux de référence d'un (1) Mois tel que publié à l'INHO (dans le site de l'Europe Centrale) du premier jour du Mois dans lequel se situe la date d'échéance de la facture concernée, par la Reuters ou l'équivalent, plus quatre cent

points de base (400) par an. Si ce taux ne permettait pas d'atteindre le minimum imposé par la loi, il y aurait alors application du taux subsidiaire tel que précisé par le code de commerce, à savoir le taux d'intérêt pratiqué par la BCE majoré de 10 %. Un montant minimum de 50 € par mois de retard sera facturé dans tous les cas.

Il est entendu que le Client sera tenu de régler le susdit intérêt moratoire en sus du montant originellement facturé.

En sus des indemnités moratoires, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, dont le montant est fixé à 40 euros, sera applicable de plein droit en cas de retard de paiement. Cette somme sera exigible dès le lendemain de la date de règlement inscrite sur la facture.

ARTICLE 14- SUSPENSION DE L'ACCÈS AU RPD ET INTERRUPTION DE FOURNITURE

L'accès au RPD pourra être suspendu et la fourniture d'électricité en conséquence interrompue.

A l'initiative d'Alterna

- En cas de non-paiement d'une facture dans le délai imparti par le Contrat, à l'issue d'une mise en demeure donnée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse après 8 jours.
- En cas d'utilisation par le Client de l'énergie électrique fournie dans un but autre que celui prévu à l'objet du contrat, à l'issue d'une mise en demeure donnée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse après 15 jours.

À l'initiative du Distributeur

- En cas de survenance d'un des événements suivants:
 - Interruption erronée de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou de police en cas de trouble à l'ordre public.
 - Danger grave et immédiat porté à la connaissance du Distributeur.
 - Non justification de la conformité d'installations nouvelles à la réglementation et/ou aux normes en vigueur.
 - Modification, dégradation ou destruction volontaire des ouvrages et comptages exploités par le Distributeur local, quelle qu'en soit la cause.
 - Trouble causé par un Client ou par ses installations et appareils affectant l'exploitation ou la distribution d'énergie.
 - Appel de puissance excédant la puissance souscrite ou la puissance de référence.
 - Usage illicite ou frauduleux de l'énergie, dûment constaté par le Distributeur.
 - Refus du Client de laisser le Distributeur accéder pour vérification, entretien ou relevé, à ses installations électriques en particulier à l'endroit des comptages.
 - Raccourcement non autorisé d'un tiers à l'installation intérieure du Client.
 - Site de l'installation du Client, alors que des éléments de ses installations électriques sont défectueux, de procéder à leur réparation ou à leur remplacement.
 - Si la CRE prononce à l'encontre du Client, pour son Site, la sanction d'interdiction temporaire d'accès au réseau en application de l'article L134-27 du Code de l'énergie.
 - Absence de Contrat Unique.
 - Résiliation de l'accès au RPD demandé par le Compteur.
- Également en cas d'impossibilité prolongée d'accès au compteur supérieure à un an.

Sauf pour des impératifs de sécurité, le Distributeur informera le Client par lettre recommandée avec accusé de réception de l'interruption de fourniture et du motif allégué.

L'interruption de fourniture par le Distributeur se prolongera aussi longtemps que l'événement qui en est à l'origine n'aura pas pris fin et que cet événement continuera de produire des conséquences.

Dès que les motifs ayant conduit à l'interruption de fourniture auront pris fin, l'accès au RPD sera rétabli sans délai par le Distributeur. Tous les frais nécessaires à la remise en service seront à la charge du Client lorsqu'il est à l'origine du fait générateur de l'interruption.

ARTICLE 15- RESILIATION ANTICIPEE

Dans le cas prévu à l'article 14, non déballanté, la faculté de résilier à tout moment le Contrat par lettre recommandée avec accusé de réception si la Partie déballanté n'a pas mis fin à l'événement à l'origine de l'accès de défaut de deux (2) mois à compter de sa survenance.

Le présent Contrat peut également être résilié de plein droit par lettre recommandée avec accusé de réception après un préavis de dix (10) jours dans les cas suivants:

- En cas de manquements graves et/ou répétés par une Partie à une obligation substantielle du présent Contrat.
- En cas de résiliation du contrat GRD-F.
- En tout état de cause, et hors le cas d'une résiliation du contrat GRD-F, si tous les frais liés à la résiliation anticipée du Contrat sont à la charge de la Partie défaillante, sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourraient être demandés par la Partie non défaillante.
- Par ailleurs, la résiliation donnera lieu au paiement, par la Partie défaillante d'une indemnité de résiliation fixée à 50 % de l'ensemble des montants restant dus au titre du présent Contrat, jusqu'à l'échéance normale du Contrat. Pour les quantités souscrites par Alterna à IARENH la cause de prix complémentaire définie à l'article 6.2 des Conditions Particulières s'appliquera au prorata de la durée du contrat restant à la date de la résiliation.
- Dans tous les cas, si à compter de la date effective de la fin de son Contrat, le Client continue de consommer de l'électricité sur son ou ses RPD, il doit avoir conclu un nouveau contrat de fourniture d'électricité avec Alterna ou le fournisseur de son choix.
- L'obligation de confidentialité prévue à l'article 18 du présent Contrat reste applicable.

ARTICLE 16- RESPONSABILITE

16.1 Généralités

Chaque Partie est responsable des dommages directs, à l'exclusion des dommages indirects, résultant de l'exécution ou de la non exécution des obligations qui incombent au titre du Contrat dans les limites ci-dessous.

Il est expressément convenu que les pertes de bénéfices ou d'économies, les pertes de commandes, la perte de clientèle, les pertes d'exploitation, l'attente à l'ajout ou toute action dirigée contre le Client par un tiers au Contrat constituent des dommages indirects et ne constituent ni objet ni base de réparation.

Aucune des Parties n'encourt de responsabilité vis-à-vis de l'autre à raison des dommages ou défauts d'exécution qui sont la conséquence du fait d'un tiers, d'un événement constitué d'un cas de force majeure ou de contraintes insurmontables liées à des phénomènes atmosphériques ou aux limites de la technique appliquée au moment de l'interruption ou d'une décision des Pouvoirs Publics pour un motif de sécurité publique ou de police. Le Client ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité d'Alterna pour toutes les conséquences dommageables de sa propre négligence et en particulier en cas d'interruption de fourniture.

Alterna informe le Client que celui-ci doit, s'il souhaite être indemnisé, souscrire à ses frais une assurance émetteur de perte d'exploitation auprès de toute compagnie d'assurance.

16.2 Responsabilité des Parties en cas de mauvaise exécution ou de non exécution des clauses du Contrat à l'exclusion de celles relatives à l'accès au RPD et à son utilisation.

Chaque Partie est responsable à l'égard de l'autre des dommages résultant de la mauvaise exécution ou de la non exécution de ses obligations contractuelles.

La responsabilité d'Alterna en cas d'indéxécution ou de mauvaise exécution des obligations qui lui incombent au titre du Contrat, sera limitée aux dommages confondus à un montant de treize mille (30 000) euros, quel que soit le nombre de sinistres, pour la durée totale du présent Contrat et pour l'ensemble des Postes de Livraison définis aux Conditions Particulières.

16.3 Responsabilité en cas de mauvaise exécution ou non exécution des clauses du Contrat relatives à l'accès au RPD et à son utilisation.

Le Distributeur engage sa responsabilité vis-à-vis du Client en cas de non exécution ou mauvaise exécution de ses engagements, tels que mentionnés en annexe, en cas de dommages directs et certains causés au Client.

Le Client dispose d'un droit contractuel direct à l'encontre du Distributeur pour les engagements incombant au Distributeur. En cas de réclamation relative à l'accès ou à l'utilisation du RPD, le Client peut, selon son choix, adresser une réclamation auprès d'Alterna ou du Distributeur.

La responsabilité du Distributeur ne pourra être engagée par le Client au-delà des hypothèses et conditions figurant en annexe. Le Client est responsable des dommages directs et certains causés au Distributeur en cas de mauvaise exécution ou non exécution d'une de ses obligations figurant en annexe.

ARTICLE 17- FORCE MAJEURE

Aucune des Parties ne pourra être tenue responsable et aucune indemnité ne pourra lui être demandée au titre des retards ou conséquences dommageables dus à des cas de force majeure.

En cas de force majeure, les obligations des Parties sont suspendues, à l'exception de l'obligation pour le Client de payer les sommes dues pour les prestations déjà accomplies par Alterna avant la survenance des obligations des Parties.

De façon expresse, sont considérées comme cas de force majeure ou cas fortuits, au sens de l'article 1148 du Code civil, outre ceux habituellement retenus par la jurisprudence des cours et tribunaux français les cas suivants: incendie, tempête, inondation, dégâts des eaux, restrictions gouvernementales ou légales, plan d'ordonneur, blocage ou interruption des télécommunications.

De surcroît, la survenance d'un accident grave d'exploitation ou la défaillance de l'Activité d'Achèvement sur le réseau de Transport ou de Distribution, même que celle de l'un des Exploitants de ces réseaux sera constitutive d'un cas de force majeure.

La Partie souhaitant invoquer le cas de force majeure devra immédiatement notifier à l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception sous cinq (5) jours à compter de la survenance de l'événement.

La Partie invoquant l'événement de force majeure s'engage à faire ses meilleurs efforts pour limiter et/ou faire cesser les conséquences de l'événement constitutif de force majeure dans les meilleurs délais.

Si la suspension du Contrat résultant de l'événement se prolonge pendant plus de deux (2) mois à compter de la date de sa survenance, chacune des Parties a la faculté de résilier le Contrat par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre Partie, sans indemnité.

ARTICLE 18- CONFIDENTIALITE

Chacune des Parties s'interdit, pendant toute la durée du Contrat et pendant un an à compter de son expiration quelle qu'en soit la cause, de communiquer à des tiers des informations et documents de quelque nature que ce soit reçus de l'autre Partie dans le cadre de l'exécution du présent Contrat, excepté pour les besoins strictement nécessaires à une éventuelle procédure judiciaire.

Alterna pourra utiliser le nom et le logo du Client à titre de référence dans ses documents commerciaux et/ou institutionnels (notamment sur son site internet), ce que le Client déclare expressément accepter, à compter de l'acceptation des présentes Conditions Générales par les parties.

ARTICLE 19- CLAUSE DE SAUVEGARDE

Si, par suite de circonstances d'ordre économique imprévisibles, exceptionnelles ou particulièrement graves, survenant après la conclusion du Contrat et extérieures à la volonté des Parties, l'économie des rapports contractuels venait à se trouver bouleversée au point de rendre préjudiciable à l'une des Parties l'exécution de ses obligations, les Parties rechercheront de bonne foi les solutions les plus appropriées à la poursuite de leurs relations contractuelles.

ARTICLE 20- CESSATION DU CONTRAT

Le Contrat ne peut être créé par le Client qu'avec l'accord préalable et écrit d'Alterna.

Alterna se réserve le droit de transférer le présent Contrat à un tiers.

ARTICLE 21- PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALTERNA en sa qualité de responsable des traitements, collecte et traite les données personnelles de ses clients conformément à la législation et règlementation en vigueur en matière de protection des données à caractère personnel, en particulier le Règlement de la Commission européenne du 6 mai 2018 (RGPD) et le Règlement de protection des données UE 2018/679 du 27 avril 2018.

Le traitement a pour finalités d'effectuer des opérations relatives à la gestion des clients (la gestion des impayés et du contentieux), la gestion des avis des personnes sur les produits, services ou contenus opérationnels relatives à la prospection, élaboration de statistiques commerciales organisation de jeux concours, de loteries ou de tout autre opération promotionnelle. Le Client peut à tout moment retirer son consentement à la prospection commerciale et cela sans porter atteinte à la licéité du traitement fondé sur le consentement avant le retrait de celui-ci.

Les données sont destinées aux personnes habilitées des services en charge de la gestion clients et prospects d'Alterna, ainsi que de certaines sociétés du groupe ENERGIES VIENNE, prestataires, partenaires et sous-traitants liés à l'exécution du contrat et les tiers agréés.

Les données collectées sont conservées pour toute la durée contractuelle entre le Client et Alterna. A l'échéance du contrat, elles seront archivées pour une période de 5 ans. La fourniture de ces données est obligatoire et strictement nécessaire à l'exécution du présent Contrat. Le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité des données le concernant, ainsi que d'un droit d'opposition pour motifs légitimes et de limitation du traitement.

Le Client peut exercer ces droits auprès du délégué à la protection des données d'Alterna et du Groupe Energies Viennes par courrier à l'adresse suivante: Délégué à la Protection des Données - ALTERNA - 75, avenue Jacques Cœur - CS 10 000 - 89 000 FONTENAY sur mail à dpd@alterna.fr.

Tout exercice de l'un de ces droits devra s'accompagner d'un justificatif d'identité (recto de carte d'identité, passeport, carte de séjour). Le Client dispose du droit d'inscrire une demande auprès de la CNIL, sur le site www.cnil.fr.

ARTICLE 22- DROIT APPLICABLE- JURIDICTION COMPETENTE

Le Contrat est régi par le droit français. Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable tout litige pouvant survenir entre elles à propos de l'interprétation ou de l'exécution du Contrat.

A défaut, toute difficulté relative à l'interprétation ou à l'exécution du contrat relèvera de la compétence exclusive des juridictions ressort de la Cour d'Appel de Poitiers.

ARTICLE 23- DIVERS

23.1 - Intégralité

Le Contrat constitue l'expression du plein et entier accord des parties. Ses dispositions annulent et remplacent toute disposition contenue dans un document relatif à l'objet du Contrat qui aurait pu être établi antérieurement à l'embauche en vigueur du Contrat.

23.2 - Renonciation

Le fait pour une Partie de ne pas se prévaloir à un moment donné de l'une des clauses du présent Contrat ne peut valoir renonciation à ce prévaloir ultérieurement de ces mêmes clauses.

23.3 - Tolérance

Les Parties conviennent réciproquement que le fait pour l'une des Parties de tolérer une situation, n'a pas pour effet d'accorder à l'autre Partie des droits acquis.

23.4 - Non-vallidité partielle

Si l'une des dispositions du Contrat s'avérait contraire à une loi ou un règlement applicable, et à l'exception de celles relatives à la détermination du prix, cette disposition serait réputée caduque, sans que cela affecte la validité des autres dispositions du présent Contrat.

23.5 - Evolution des Conditions Générales

Alterna peut apporter des modifications aux présentes Conditions Générales. Les Clients seront informés par tout moyen des modifications intervenues. En l'absence de contestation écrite du Client dans le délai d'un (1) mois qui suit l'entrée en vigueur des nouvelles Conditions Générales, les Conditions Générales modifiées seront alors applicables de plein droit et se substitueront aux présentes.

Cette clause ne trouve pas application en cas de modifications contractuelles imposées par voie législative ou réglementaire.

ANNEXE 1 PRESENTATION DE L'OFFRE

Fourniture		BASE							
Prix de vente									
Prix consommation (€/ MWh)		49,14	-	-	-	-	-	-	-
Abonnement (€/ an)		0							
Abonnement	0 €/an		1					0,00	€
Consommation	49,14 €/MWh		202	MWh				9 938,76	€
Energie verte	0,00 €/MWh		0	MWh				0,00	€
Garantie de capacité*	0,40 €/MWh		202	MWh				80,08	€
CEE	4,50 €/MWh		202	MWh				910,14	€
Escompte	0%		10 928,98	€				0,00	€
TOTAL								10 928,98	€
* Calcul réalisé avec prix de capacité 2019: 17,365€/kW									
TURPE (qui évolue au 1^{er} août de chaque année)									
Tarif TURPE Optimisé		BT SUP 36 CU							
Puissance souscrite (kVA)		HPH	HCH	HPE	HCE				
		84	84	84	84	0			
Consommation par poste (en MWh)		0	155	0	47				
Consommation annuelle (en MWh)		202							
		Prix unitaire	Quantité					Prix total	
Composante de Gestion		180,84 €/an	1					180,84 €	
Composante de Comptage		426,36 €/an	1					426,36 €	
Composante de soultrage (part fixe)		856,80 €/an	1					856,80 €	
Composante de soultrage (part variable)		27,36 €/MWh	202	MWh				5 533,86 €	
TOTAL								6 997,86 €	
Taxes (qui peuvent évoluer en fonction de la réglementation en vigueur)									
		Prix unitaire	Quantité					Prix total	
CTA		27,04%	1 464,00					395,87 €	
CSPE		22,50 €/MWh	202	MWh				4 550,72 €	
TDCFE		1,08 €/MWh	202	MWh				214,39 €	
TCCFE		2,11 €/MWh	202	MWh				426,76 €	
TVA		20%	23 514,57					4 702,91 €	
TOTAL								10 290,64 €	
Offre globale									
Coût du TURPE + fourniture		17 926,84 €/an	Client: CABINET DUCOS IMMOBILIER immatriculée au RCS de						
Coût des taxes (hors TVA)		5 587,73 €/an	PRM: 30002330744913						
Coût Total (hors TVA)		23 514,57 €/an	Durée du Contrat: 31/07/2020 au 30/07/2023						

SOPREMA Entreprises SAS

Agence Travaux TOULOUSE

SECTEUR SOPRASSISTANCE

31 Impasse Michel Ange

31200 TOULOUSE

Tél: 05 34 25 32 00- Fax: 05 61 99 39 24

SIRET: 485 197 552 00261 - NAF: 4399A

SDC LES HECHES

S/C - Cabinet DUCOS IMMOBILIER

Rout de Cap de Long

65170 SAINT LARY

DEVIS N°: **TA/S 17 2311.01** CONCERNE: **RESIDENCE " Les Hèches "**
 VALEUR: Septembre 2019 LIEU: Station des Agudes - 31110 GOUAUX DE LARBOUST
 POUR CETTE ÉTUDE, DEMANDER: Hervé PESQUET DATE: 14/10/2019

DÉSIGNATION DES OUVRAGES	UNITÉ	QUANTITÉS	PRIX UNITAIRE H.T.	TOTAL H.T.
<u>REFECTION TERRASSE ACCESSIBLE 2ème</u>				
<u>TRANCHE (DEVANT L'OURSON)</u>				
<u>INSTALLATION DE CHANTIER</u>				
Installation de chantier, mise en place du matériel et de l'ensemble des moyens, y compris approvisionnements et montage des matériaux.	FO	1,00	4 049,86	4 049,86
<u>TRAVAUX PREPARATOIRES</u>				
Dépose de dalles préfabriquées posées sur sable y compris évacuation à la décharge	M2	223,00	21,39	4 769,97
Dépose des protections existantes en tête des relevés et stockage	ML	67,20	2,64	177,41
Arrachage ou délardage des relevés suivant l'état y compris évacuation	ML	67,20	8,75	588,00
Dépose sur 40 cm de largeur et 30 cm de profondeur de la protection des terrasses sur terre plein en rive de la terrasse à étancher.(compris arrachage si besoin de l'étanchéité en retombée.	ML	15,00	26,80	402,00
Dépose des moignons E. P.	UN	4,00	34,58	138,32
Préparation d'une étanchéité existante conservée, pontage des fissures, ouverture et ressoudure des cloques	M2	223,00	5,32	1 186,36
<u>TRAVAUX NEUFS</u>				
Isolation polyuréthane 40 MM pose libre	M2	223,00	14,21	3 168,83

(SELON NOS CONDITIONS GENERALES AU VERSO)

TA/S 17 2311.01

SUITE DEVIS N° :

DÉSIGNATION DES OUVRAGES	UNITÉ	QUANTITÉS	PRIX UNITAIRE H.T.	TOTAL H.T.
Etanchéité sous protection lourde ; bicouche élastomère posé en indépendance conforme à l'A.T.	M2	223,00	19,30	4 303,90
Fourniture et mise en oeuvre d'un moignon plomb avec platine raccordée à l'étanchéité des relevés ou de la partie courante.	UN	4,00	69,71	278,84
Relevé autoprotégé alu 8/100, y compris équerre de renfort de gorge.	ML	67,20	17,51	1 176,67
Remise en place des protections existantes en tête des relevés.	ML	67,20	8,00	537,60
Retombée en chape anti racine du type SOPRALENE FLAM JARDIN, y compris renforts de gorge.	ML	15,00	21,10	316,50
Remise en place des dalles et de la terre en rive de la terrasse au droit de la retombée.	ML	15,00	31,50	472,50
Bande garde gravier, profil métallique a duré collé à l'étanchéité	ML	15,00	24,00	360,00
Fourniture et mise en oeuvre de dalles en gravillons lavés, 50 x 50, ep 5 cm, posées sur plots réglables.	M2	223,00	66,30	14 784,90
REPLIEMENT DE CHANTIER				
Démontage des installations ; nettoyage des zones occupées et chemin d'accès	FO	1,00	250,00	250,00
Actualisation 4,88 % arrondi à 5 %				1 848,08
			Total HT (en Euros):	38 809,74
			TVA 10 % =	3 880,97
			Total TTC en Euros:	42 690,71

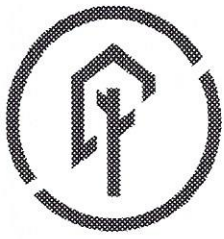
Il n'est pas prévu dans cette présente offre la remise à niveau des zones sur terre plein aussi, il y aura donc une marche d'où la pose d'une bande pare gravier pour cacher la tranche des dalles sur plots.

Selon nos informations cette terrasse n'est pas un accès pompier ou déménagement il conviendra d'empêcher tout véhicule de pouvoir y accéder.

Conditions de règlement: Chèque 30 j net

Validité de l'offre : 2 mois

Acompte à la commande : 30% à la commande



Référence : D19259

Date du devis : 18/11/19

Chantier : AGUDES

SdC LES HECHES

Agence DUCOS Immobilier

Route de Cap de Long

65170 St LARY SOULAN

DEVIS**Abri sur escalier extérieur**

N°	Désignation	Un	Qté.	P.U.€	(PU Francs)	Montant H.T.
1	<u>Charpente et ossature bois</u>		1.00	4 201.93	27 562.85	4 201.93
1.1	Mise à disposition d'un moyen de levage pour l'intervention de pose.	U	1.00	569.25	3 734.04	569.25
1.2	<u>Ossature bois</u>		1.00	2 387.89	15 663.53	2 387.89
1.2.1	Fabrication en atelier et pose de murs à ossature bois composés de montants et lisses en épicea section 45x145 Compris ancrage au mur de la résidence	M2	30.00	58.52	383.89	1 755.72
1.2.2	Fourniture pose et réglage d'une lisse d'ancrage 45x145 classe IV sur maçonnerie existante Compris membrane d'étanchéité EPDM.	ML	12.50	22.13	145.18	276.66
1.2.3	Fourniture et pose de panneaux de contreventements intérieurs type OSB 9mm cloués sur ossature bois.	M2	18.00	10.26	67.32	184.73
1.2.4	Fourniture et pose de pièces complémentaires en épicea contrecollé pour linteaux renforcés	M3	0.15	1 138.50	7 468.07	170.78
1.3	<u>Charpente</u>		1.00	1 244.79	8 165.29	1 244.79
1.3.1	Fourniture, taille et pose d'une ferme en épicea	M3	0.35	2 539.37	16 657.19	888.78
1.3.2	Fourniture, taille et pose de pannes en épicea	M3	0.25	1 424.05	9 341.12	356.01
2	<u>Couverture</u>		1.00	3 149.51	20 659.43	3 149.51
2.1	Mise en place d'un échafaudage pour sécurisation de l'égout Sud	U	1.00	690.37	4 528.52	690.37
2.2	Bac acier, ép.75/100, couleur gris graphite, régulateur de condensation, fixation par tirefonds laqués et cavaliers d'étanchéité. Compris mise en place d'une grue pour approvisionnement des matériaux en toiture	M2	29.00	36.09	236.72	1 046.52
2.3	Rive contre bardage bois	ML	6.00	59.45	389.99	356.72
2.4	Rives pignon : bavette acier gris graphite	ML	6.00	43.63	286.17	261.76
2.5	Faitage: bavette acier gris graphite	ML	4.80	42.11	276.21	202.12
2.6	Fourniture et pose d'arrêts de neige (crochets galva entr.60 + 2 barres galva) sur le versant Sud Compris renforts bois en l'absence de chevrons.	ML	4.50	131.56	862.98	592.02
3	<u>Zinguerie pluviale</u>		1.00	622.90	4 085.96	622.90
3.1	Gouttière 1/2 ronde zinc dév.25 sur crochets Negrafix Compris talons et naissances	ML	4.80	55.54	364.33	266.60
3.2	Tuyau de descente diam.80 en zinc naturel, compris coudes et fixation	ML	8.00	44.54	292.15	356.30
4	<u>Menuiseries extérieures</u>		1.00	3 600.37	23 616.88	3 600.37
4.1	Fourniture et pose d'un châssis fixe en aluminium thermolaqué blanc RAL 9010 Pose en tunnel dans l'ossature bois Compris appuis en aluminium thermolaqué blanc RAL 9010 Dimensions tableau approximatives H1400 x L1700 Double vitrage renforcé 4/16/44.2	U	5.00	720.07	4 723.37	3 600.37

Alain HEBRANT

Agencement / Rénovation

E.U.R.L Siren 753841410

Chemin de la Pradette

31110 Montauban de Luchon

alain.hebrant@orange.fr

Tel : 05 61 94 34 22

Por: 06 81 04 41 40

1

DEVIS

Date : 23/12/2019

A :
Copropriété des Heches
Les Agudes

Cabinet DUCOS

05 62 39 65 29

06 37 50 76 94

tifenn.franchin@century21.yt

Couverture escaliers

DESIGNATION	QTE	UNITÉ	P.U. HT	H.T. EUROS
<i>Réalisation d'un auvent de protection de l'escalier tour des "heches" situé entre les résidences Isard et Ourson. Charpente en sapin raboté, traditionnelle avec poteaux, ferme, pannes et chevrons. Couverture en bacs acier assortie à l'existant (casquette Myrtilles). Collecte des eaux (cheneaux et descentes) en zinc. Fermeture périphérique translucide avec polycarbonate dans cadres bois qui diviseront la surface vitrée pour la renforcée.</i>				
Charpente à 2 pentes				
Fourniture, usinage, mise en place charpente sapin raboté: poteaux 15X15, pannes 8X22, chevrons 8X11	0,95	m3	1 400,00 €	1 330,00 €
Fourniture et mise en place planche de rive	9	ml	18,00 €	162,00 €
Fourniture et mise en place bac acier avec sous face canaliseur de condensation, compri accessoires de pose	22	m²	38,00 €	836,00 €
Etanchiété solin contre bardage, faitage	18	ml	20,00 €	360,00 €
Fourniture et pose gouttière moulurée + crochets raidisseurs + bande d'égout en zinc	8	ml	58,00 €	464,00 €
Descentes en zinc diam 80	10	ml	28,00 €	280,00 €
Fourniture et réalisation de cadres en sapin rabotés, sur mesure, avec pare close, pour montage vitrages	8	uni	75,00 €	600,00 €
Fixation et ajustage des cadres, mise en place des vitrages	8	uni	45,00 €	360,00 €
Fourniture polycarbonate 5 mm, type "Makrolon", sur mesure	10	m²	70,00 €	700,00 €
Mise en place, divers échaffaudages et sécurisation du chantier	1	forfait	150,00 €	150,00 €
Total HT				5 242,00 €
Taux TVA : 10 %				TVA 524,20 €
Total TTC				5 766,20 €

Merci de retourner ce devis, valable 3 mois, signé et accompagné d'un chèque d'arrhes de 30% du montant TTC.

N°	Désignation	Un	Qté.	P.U.€	(PU Francs)	Montant H.T.
5	Finitions extérieures		1.00	1 131.02	7 419.00	1 131.02
5.1	Fourniture et pose d'un pare-pluie + contre-lattage sapin 18/48 pour pose de bardage horizontal	M2	1.00	10.04	65.84	10.04
5.2	Fourniture et pose d'une grille antirougeur en pied de bardage	ML	12.50	15.13	99.22	189.08
5.3	Fourniture et pose horizontale d'un bardage en épicéa autoclavé Fixation à la pointe inox Compris baguette d'habillage aux angles saillants	M2	18.00	51.77	339.60	931.90

Validité de ce devis : 3 mois à compter du 18/11/19

Total H.T. en €	12 705.73
Total T.V.A. 10.00 %	1 270.57
Net à payer (Euros)	13 976.30

Soit en francs TTC : 91 678.52

"La TVA à acquitter subira les variations éventuelles découlant des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors des règlements".

Assurance de Responsabilité Décennale : ALLIANZ SOURIGUERIE & GALES EIRL AS 17 route d'Espagne 65410 SARRANCOLIN Contrat n° 58162561 - Garantie accordée sur les chantiers exécutés dans toute la France

SIRET : 82978737300010 - APE : 4391

IBAN : FR7617807000153542191375934 / BIC : CCBPFRPPTLS

TVA Intracommunautaire : FR12829787373



209361190000000161825

Pour toute commande, un acompte de 30% sera versé à la signature du devis.

En présence d'un taux de Tva à 5.5 ou 10 %, joindre impérativement l'attestation ci jointe remplie et signée.
Sans cela, un taux de TVA à 20% sera appliqué lors de la facturation.

BON POUR ACCORD :

Le client :
Date:
Signature:

La gérance.

Alain HEBRANT

Agencement / Rénovation

E.U.R.L Siren 753841410

Chemin de la Pradette

31110 Montauban de Luchon

alain.hebrant@orange.fr

Tel : 05 61 94 34 22

Por: 06 81 04 41 40

2

DEVIS

Date : 23/12/2019

A :

Copropriété des Heches
Les Agudes

Cabinet DUCOS

05 62 39 65 29

06 37 50 76 94

tifenn.franchin@century21.yt

Couverture escaliers (variante 3 pentes)

DESIGNATION	QTE	UNITE	P.U. HT	H.T. EUROS
<i>Réalisation d'un auvent de protection de l'escalier tour des "heches" situé entre les résidences Isard et Ourson. Charpente en sapin raboté, traditionnelle avec poteaux, ferme, pannes et chevrons. Couverture en bacs acier assortie à l'existant (casquette Myrtilles). Collecte des eaux (cheneaux et descentes) en zinc. Fermeture périphérique translucide avec polycarbonate dans cadres bois qui diviseront la surface vitrée pour la renforcée.</i>				
Charpente à 3 pentes				
Fourniture, usinage, mise en place charpente sapin raboté: poteaux 15X15, pannes 8X22, chevrons 8X11	0,85	m3	1 400,00 €	1 190,00 €
Fourniture et mise en place planche de rive	12	ml	18,00 €	216,00 €
Fourniture et mise en place bac acier avec sous face canaliseur de condensation, compri accessoires de pose	24	m ²	38,00 €	912,00 €
Étanchiété solin contre bardage, faitage, arretiers	20	ml	20,00 €	400,00 €
Fourniture et pose gouttière moulurée + crochets raidisseurs + bande d'égout en zinc, joints de dilatation	12	ml	62,00 €	744,00 €
Descentes en zinc diam 80	7	ml	28,00 €	196,00 €
Fourniture et réalisation de cadres en sapin rabotés, sur mesure, avec pare close, pour montage vitrages	8	uni	75,00 €	600,00 €
Fixation et ajustage des cadres, mise en place des vitrages	8	uni	45,00 €	360,00 €
Fourniture polycarbonate 5 mm, type "Makrolon", sur mesure	10	m ²	70,00 €	700,00 €
Mise en place, divers échafaudages et sécurisation du chantier	1	forfait	150,00 €	150,00 €
			Total HT	5 468,00 €
Taux TVA : 10 %			TVA	546,80 €
			Total TTC	6 014,80 €

Merci de retourner ce devis, valable 3 mois, signé et accompagné d'un chèque d'arrhes de 30% du montant TTC.

E.I.R.L Mathieu CAZES Maçonnerie Générale

6 Allées des Rosiers
31110 SAINT-MAMET

Tél : 0673895271 - Fax : - email : mathieucazes.mg@hotmail.fr

D E V I S	
SAINT-MAMET, le 23/11/19	Résidence HECHES Les agudes 31110 GOUAUX DE LARBOUST
Référence :447	
Objet du devis - Réfection de corbeau sur balcon	

Référence	Désignation	Un	Prix unit.	Quantité	Montant H.T.
1	- Installation et préparation de chantier et apports de matériels	U	750,00	1,00	750,00
2	- mise en sécurité du chantier, pose de cordes et de lignes de vie mobiles	U	200,00	22,00	4 400,00
3	- Réfection du béton endommagés en trois étapes (piquages, coffrage et coulage en béton armé fibre et finition a l'enduit fin	U	320,00	22,00	7 040,00
4	- Application de traitement d'étanchéité fourni par l'entreprise (PPE Etanchéité) LOCALISATION : BAT. Ourson x2, BAT. Izard x3, BAT. Hemine X1, BAT. Marmotte x4	U	650,00	1,00	650,00

Total H.T.	12 840,00
T.V.A. 2 : 10,00 %	1 284,00
Total T.T.C.	14 124,00
Net à payer (Euro)	14 124,00

Date, nom et signature du client précédées de la mention "bon pour accord"

30% d'acompte est demandé au début des travaux



DEVIS N° D-19/12-26810
Le 19 décembre 2019

SARL CABINET DUCOS IMMOBILIER
8 ROUTE DE CAPDELONG
65170 ST LARY

Fournitures Livrées et Posées

Contact client, Tél.: 05 62 39 65 29 - Mobile : 06 43 78 19 56

Votre contact : **FOURTINE Emilie** (Tél.: 05 62 00 10 20)

Livraison à l'adresse de facturation

Chantier : RESIDENCE LES HECHES A PEYRAGU


Suite à votre demande, veuillez trouver ci-dessous notre meilleure offre de prix pour fourniture seule ou avec pose des menuiseries dont le détail ci-dessous définit notre prestation.

La présente offre est régie par nos conditions générales de vente que vous trouverez au verso de ce document. Par son acceptation, le client les reconnaît sans réserve.

Nos menuiseries sont éligibles au crédit d'impôt suivant la législation en vigueur.

Les délais de livraison sont généralement de 10 à 14 semaines après la prise de cotes définitives, validation de la commande par notre service technique et faisabilité de production par nos fournisseurs.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer nos sincères salutations.

Réf.	Libellé	Qté	PU Net	Total HT	T
	Information Devis fait sous réserve de visite chantier et prise de cotes	1			
	 PORTE GRAND TRAFIC ANGLAISE 1 VANTAIL PORTE GRAND TRAFIC ANGLAISE 1 VANTAIL Hauteur 2200 mm, Largeur 1100 mm PORTE GRAND TRAFIC ANGLAISE 1 VANTAIL - K-LINE CITY - Dormant rénovation Cotes fabrication : Largeur 1100 mm x Hauteur 2200 mm Allège maçonnerie : 0 mm - Pose sur béton COULEUR : Bicoloration B390S Bronze ext. et RAL 9016 Blanc satiné int. DESCRIPTIF CHASSIS : Porte Grand Trafic Anglaise 1 vantail: Dormant rénovation Pose 8a - en tunnel avec vis SFS sans rainure extérieure - habillage extérieur: Cornière 01244 : 80x50x2 Seuil PMR 20mm (avec garde à l'eau) Ouvrant : Hauteur poignée conforme PMR Poussant droit - Panneau 2 faces toile Accessoires : Paumelles 3 lames en applique coloris Noir - Anti-panique 3 points - Décondamnation coloris Noir extérieure par béquille débrayable à clé Ferme porte en applique coloris Blanc Compas limiteur d'ouverture à 90° INFORMATIONS : Clair passage = 917 - Réservations maçonnerie planche N° 301.990	1	3 266,25	3 266,25	7

AGENCE LANNEMEZAN ET SAINT GAUDENS TEL: 05-62-00-10-20
321 rue Georges CLEMENCEAU 65300 LANNEMEZAN

SARL au capital de 5000 euros - Siret 49530646600030 - TVA FR78495306466 - Code APE 4332B

20936119000000162025

ABPMENUISERIES

65300 LANNEMEZAN

SARL CABINET DUCOS IMMOBILIER

8 ROUTE DE CAPDELONG

65170 ST LARY

DEVIS N° D-19/12-26810

Le 19 décembre 2019

Page N° 2/3

Réf.	Libellé	Qté	PU Net	Total HT	T
	THERMOLUMINOSITE : Coefficient de transmission thermique Uw = 2 W/m².K Facteur solaire Sw = 0,08 Transmission lumineuse TLw = 0 % MO Main d'oeuvre	1	150,00	150,00	7
SOUS-TOTAL : PORTE GRAND TRAFIC ANGLAISE 1 VANTAIL		1		3 416,25	7

T	TVA	Montant HT	Montant TVA
7	10,00	3 416,25	341,62

MONTANT HT (HORS MO)	3 266,25 €
MAIN D'OEUVRE HT	150,00 €
MONTANT TOTAL HT	3 416,25 €
MONTANT TVA	341,62 €

Mode de règlement : Commande 30% + 50% encaissable dès réception de la marchandise dans nos ateliers

Montant à régler à la commande : 1 127,36 €

Montant à régler à la réception des marchandises dans nos ateliers : 1 878,94 €

Solde restant à régler : 751,57 €

Visuels non contractuels

Devis valable 2 mois. Date limite de l'offre : 19/02/2020

MONTANT TOTAL TTC : 3 757,87 €

Pour information, montant en Francs : 24 650,01 FRF

AVIVA 65300 Lannemezan-DECENNALE EDIFICE 76927293

Signature précédée de la mention "Lu et approuvé. Devis reçu avant exécution des travaux, bon pour accord"



ALIBERT

www.alibert-sa.fr
alibert@alibert-sa.com

**ALIBERT
SIÈGE "LE PRIEURÉ"**

chemin de lavernose
31410 Longages
T : 05 61 87 47 16
F : 05 61 87 23 66

**ALIBERT
AGENCE ST GAUDENS**

ZAC des Landes - Av. du Crabère
31800 Estancarbon
T : 05 61 90 99 30
F : 05 61 90 99 39

*Cabinet DUCOS Immobilier
8, route de Cap de Long
65170
ST LARY SOULAN*

A l'attention de

Longages, le 20 décembre 2019

Devis N°: 19-001448

Correspondant Client : Franck CERON

Client : Cabinet DUCOS Immobilier ST LARY SOULAN

Objet : CONTROLE D'ACCES RESIDENCE DES HECHES.

PEYRAGUDES

Suite à votre consultation relative à l'affaire citée en objet et pour laquelle nous vous remercions vivement, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, aux meilleures conditions de délai et de prix notre proposition.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer,

Espérant avoir répondu favorablement à votre attente, nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations les meilleures

Franck CERON



N°	Désignation	Uté	Qté	Prix Unitaire	Prix Total
A	<u>CONTROLE D'ACCES SUR 8 PORTES</u>				
A.1	DIGICODES				
	<u>Offre valable sous réserve du bon fonctionnement des DIGICODES de fourniture client et gaches en place.</u>				
	Fourniture pose et raccordement protection 1P+N 10A 30mA dans tableau des parties communes pour alimentation coffret contrôle d'accès	ens	5	141,87 €	709,35 €
	Fourniture coffret modulaire avec alimentation 12V pour le digicode et gache	ens	5	177,17 €	885,85 €
	Fourniture et Pose moulure entre coffret alim et porte et câble	ens	8	362,57 €	2 900,56 €
	Pose et raccordement digicode et gache	ens	7	89,79 €	628,53 €
	Fourniture, pose et raccordement digicode et gache	ens	1	434,67 €	434,67 €
	Fourniture pose et raccordement bouton poussoir coté interieur pour ouverture	ens	8	72,91 €	583,28 €
	Programmation digicode et essais	ens	8	46,47 €	371,76 €
	Sous-total DIGICODES				6 514,00 €
	Sous-total CONTROLE D'ACCES SUR 8 PORTES				6 514,00 €
	prix de vente total				6 514,00 €
	T.V.A. 20,00%				1 302,80 €
	Total T.T.C.				7 816,80 €

N° Devis :	19-001448		
N° Affaire:			
Date :	20 décembre 2019		

Montant HT : 6 514,00 €
TVA 20,00% : 1 302,80 €
TVA 10,00% : 0,00 €
TVA 5,50% : 0,00 €
Montant TTC : 7 816,80 €

Validité de l'offre : 90 jours à compter de ce jour

Conditions de paiement : Paiement à définir lors de la commande, à défaut, par chèque à réception de facture

Réserve de propriété : En application de la loi du 12 Mai 1980, les marchandises restent notre propriété jusqu'à leur complet paiement.

Norme AFNOR NF P003 01 : En l'absence de précision dans les présentes conditions générales de vente, la norme AFNOR NF P 03-001 en vigueur le jour de la commande, vaut pièce contractuelle complémentaire.

Nos conditions générales de vente sont annexées au présent document.

Nous espérons que cette offre sera à votre convenance et nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire

Nom du signataire

Nom du signataire

Signature et cachet de l'ENTREPRISE

Signature et cachet du CLIENT



20936119000000162225

RÉPARTITION DES CHARGES

Mme MICHELE ADOL
29 Rue du Prieure
16100 COGNAC

Copropriété : Résidence Les HECHES

31110 GOUAUX-DE-LARBOUST

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

Copropriétaire : ADOL MICHELE

Références : P000001

Saint-lary-soulan, Le 27 décembre 2019

Madame

Veillez trouver ci-dessous un arrêté des charges concernant la résidence citée en référence.
Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le service comptable.

Lot	Lots secondaires	Avances			
		Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.
Lot N°25 Type : T2		389,83	0,00	0,00	74,14

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générées	124 860,00			1 593,74	1 082,17	123,61
Timbres	46,00	7051	90	0,59		
Entretien et réparat° non récu	13 159,55	7051	90	167,97	167,97	
Eau des communs	426,64	7051	90	5,45	5,45	0,77
Electricité park+garage n°559	526,46	7051	90	6,72	6,72	0,93
Electricité chauffage	31 380,21	7051	90	400,54	400,54	65,99
Electricité Eclairage extérieur n°246	523,35	7051	90	6,68	6,68	0,93
Frais d'Actes et Contentieux	1 526,23	7051	90	19,48		
Téléphone concierge	292,19	7051	90	3,73	3,73	0,63
Maintenance Chaufferie	3 300,00	7051	90	42,12	42,12	
Loge : assurance, élect n°258, entretien	5 733,06	7051	90	73,18		4,25
Maintenance extincteurs	130,60	7051	90	1,67	1,67	0,26
Entretien & réparations divers	7 593,65	7051	90	96,93	96,93	16,15
Assurance multirisque	8 934,63	7051	90	114,04		
Budget fonctionnement CS	43,00	7051	90	0,55		
Honoraires gestion courante	13 604,98	7051	90	173,66		28,94
Taxe Foncière	3 376,00	7051	90	43,09		
Salaire gardiens, concierges	16 746,24	7051	90	213,75	160,31	4,50



Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA	
Autres Charges de Personnel	14 889,71	7051	90	190,05	190,05	0,26	
Timbres	2 528,01	7051	90	32,27			
Services bancaires et assimilé	99,49	7051	90	1,27			
Charges ascenseur ISARD	1 971,31			90,68	79,50	8,09	
Hono assistance ISARD	243,06	1000	46	11,18		1,86	
Maintenance Ascenseur Normale	1 291,70	1000	46	59,42	59,42	3,54	
Electricité Ascenseur ISARD	262,63	1000	46	12,08	12,08	1,36	
Téléphone ascenseur ISARD	173,92	1000	46	8,00	8,00	1,33	
Charges bâtiment ISARD	555,45			34,72	34,72	5,09	
Electricité ISARD n°420	555,45	144	9	34,72	34,72	5,09	
Charges parking 2e niveau / grand	319,00			7,05	7,05	0,64	
Maintenance Portail grand garage	319,00	4300	95	7,05	7,05	0,64	
Provision : 1 750,00				1 726,19	1 203,44	137,43	
Dont TVA : 137,43							
				Total des charges	1 726,19	1 203,44	137,43
				<i>dont TVA</i>	137,43		
				<i>dont déductible</i>	0,00		

Lot	Lots secondaires	Avances				
		Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.	
Lot N°27 Type : T2		378,35	0,00	0,00	70,84	
Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	124 860,00			1 522,89	1 034,07	118,13
Entretien et réparat° non récu	13 159,55	7051	86	160,51	160,51	
Timbres	46,00	7051	86	0,56		
Eau des communs	426,64	7051	86	5,20	5,20	0,73
Electricité park+garage n°559	526,46	7051	86	6,42	6,42	0,89
Electricité chauffage	31 380,21	7051	86	382,74	382,74	63,06
Electricité Eclairage extérieur n°246	523,35	7051	86	6,38	6,38	0,89
Frais d'Actes et Contentieux	1 526,23	7051	86	18,62		
Téléphone concierge	292,19	7051	86	3,56	3,56	0,60
Maintenance Chaufferie	3 300,00	7051	86	40,25	40,25	
Loge : assurance, élect n°258, entretien	5 733,06	7051	86	69,93		4,07
Maintenance extincteurs	130,60	7051	86	1,59	1,59	0,25
Entretien & réparations divers	7 593,65	7051	86	92,62	92,62	15,44
Assurance multirisque	8 934,63	7051	86	108,97		
Budget fonctionnement CS	43,00	7051	86	0,52		
Honoraires gestion courante	13 604,98	7051	86	165,94		27,66
Taxe Foncière	3 376,00	7051	86	41,18		
Salaire gardiens, concierges	16 746,24	7051	86	204,25	153,19	4,30
Autres Charges de Personnel	14 889,71	7051	86	181,61	181,61	0,24
Timbres	2 528,01	7051	86	30,83		
Services bancaires et assimilé	99,49	7051	86	1,21		
Charges ascenseur ISARD	1 971,31			90,68	79,50	8,09
Hono assistance ISARD	243,06	1000	46	11,18		1,86
Maintenance Ascenseur Normale	1 291,70	1000	46	59,42	59,42	3,54
Electricité Ascenseur ISARD	262,63	1000	46	12,08	12,08	1,36
Téléphone ascenseur ISARD	173,92	1000	46	8,00	8,00	1,33
Charges bâtiment ISARD	555,45			34,72	34,72	5,09
Electricité ISARD n°420	555,45	144	9	34,72	34,72	5,09
Provision : 1 671,32				1 648,29	1 148,29	131,31
Dont TVA : 131,31						
Total des charges				1 648,29	1 148,29	131,31
				<i>dont TVA</i>	131,31	
				<i>dont déductible</i>	0,00	



Lot	Lots secondaires	Avances				
		Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.	
Lot N°100 Type : Garage		14,34	0,00	0,00	4,12	
Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	124 860,00			88,53	60,11	6,86
Entretien et réparat° non reçu	13 159,55	7051	5	9,33	9,33	
Timbres	46,00	7051	5	0,03		
Eau des communs	426,64	7051	5	0,30	0,30	0,04
Electricité park+garage n°559	526,46	7051	5	0,37	0,37	0,05
Electricité chauffage	31 380,21	7051	5	22,25	22,25	3,67
Electricité Eclairage extérieur n°246	523,35	7051	5	0,37	0,37	0,05
Frais d'Actes et Contentieux	1 526,23	7051	5	1,08		
Téléphone concierge	292,19	7051	5	0,21	0,21	0,03
Maintenance Chaufferie	3 300,00	7051	5	2,34	2,34	
Loge : assurance, élect n°258, entretien	5 733,06	7051	5	4,07		0,24
Maintenance extincteurs	130,60	7051	5	0,09	0,09	0,01
Entretien & réparations divers	7 593,65	7051	5	5,38	5,38	0,90
Assurance multirisque	8 934,63	7051	5	6,34		
Budget fonctionnement CS	43,00	7051	5	0,03		
Honoraires gestion courante	13 604,98	7051	5	9,65		1,61
Taxe Foncière	3 376,00	7051	5	2,39		
Salaire gardiens, concierges	16 746,24	7051	5	11,88	8,91	0,25
Autres Charges de Personnel	14 889,71	7051	5	10,56	10,56	0,01
Timbres	2 528,01	7051	5	1,79		
Services bancaires et assimilé	99,49	7051	5	0,07		
Provision : 88,60				88,53	60,11	6,86
Dont TVA : 6,86						
Total des charges				88,53	60,11	6,86
				<i>dont TVA</i>	6,86	
				<i>dont déductible</i>	0,00	

Récapitulatif tous lots confondus					
Total des charges	3 463,01	Provisions à déduire	3 509,92	Solde de charges	-46,91
Dont locatif	2 411,84	Dont non locatif	1 051,17	Dont TVA	275,60