



Mme ADOL Michèle

29 Rue du Prieure

16100 COGNAC

SAINT-LARY-SOULAN, le 23/02/2022

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 19 mars 2022 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).

Au cas où vous souhaiteriez utiliser le **formulaire de vote par correspondance** ci-joint, il doit être réceptionné par courrier ou par courrier électronique par le Syndic 3 jours francs avant l'assemblée générale.

Au cas où vous souhaiteriez **assister en visioconférence, audioconférence ou tout autre moyen de communication électronique**, vous devez en avertir le Syndic 3 jours francs avant l'assemblée générale.

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 19/03/2022**

ORDRE DU JOUR et PROJET DE RESOLUTIONS

1 – Election du bureau de la présente assemblée (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.

Rapport d'activité du CS ci-joint

2 – Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/09/2021. (Art 24)

Montant total des charges : 138 240,79 € sur un budget de 140 000 €.

Solde bancaire au 30/09/21 : 90 208,64 €

Total bilan au 30/09/21 : 153 400,01 €

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire sans réserve;

3 – NOMINATION DU SYNDIC

Deux candidatures : Le Cabinet DUCOS immobilier qui se représente avec un montant d'honoraires inchangés, et TSI GESTION

3.a – Candidature du Cabinet Ducos Immobilier

L'Assemblée Générale désigne comme syndic la Société DUCOS Immobilier représentée par BONNAUDIN Yann Titulaire de la carte professionnelle 'SYNDIC' n° CPI 6501 2016 000 009 982 délivrée par la préfecture de CCI des Hautes Pyrénées, garantie financière assurée par GALIAN sous le n°A14061033 pour un montant de 1 600 000 €.

Le Syndic est nommé pour une durée de 1, 2 ou 3 ans qui commencera le 01/04/2022 pour se terminer le .

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 l'assemblée générale pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

3.b – Candidature de TSI GESTION

L'assemblée générale examine la candidature de la société TSI GESTION régulièrement représentée par Jérôme CRIVELLARI.

Après avoir délibéré, elle désigne comme syndic

La SARL TSI GESTION dont le siège social est situé 4 PLACE DU MARÉCHAL JUIN, 31800 SAINT-GAUDENS, RCS 839294634, son établissement complémentaire sis 15 avenue Carnot à BAGNERES DE LUCHON, titulaire de la carte professionnelle portant la mention de Syndic n°CPI 3101 2018 000 035 261 délivrée par la CCI de TOULOUSE , garantie par GALIAN ASSURANCES sous le n° 150950 pour un montant de 120000 euros.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la convocation, notamment sa rémunération forfaitaire annuelle d'un montant de 10 000 €TTC, pour une durée de 12 mois, et mandate le Président de séance pour la signature du contrat de syndic.

4 – Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.(Art 25-1)

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

A partir de ce montant (prévu par l'organisme certificateur Qualité-France), au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

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

5 – Budget prévisionnel N+2 (Art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 arrêté à la somme de 135 000,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

6 – Fixation du montant de la cotisation du fond 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, décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 6 750,00 € pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022, les fonds seront appelés le 01/04/2022.

7 – Travaux parking - Majorité Art 24

L'Assemblée Générale analyse le DPGF transmis par le maître d'oeuvre NAMO CONCEPTION

Compte tenu :

- des coûts estimés des travaux : 140 000 €
- du coût de la maîtrise d'oeuvre : 11 795,20 €
- et de la provision constituée en 2021 : 10 000 €

l'assemblée générale décide d'appeler les fonds manquants soit 131 195,20 € ainsi : à déterminer lors de l'AG, sachant que les travaux seront réalisés en 2023

8 – AUTORISATION DONNEE A M. SEILHAN

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:

9 – RENOUELEMENT DU BAIL DU LOCAL SERPOLET AU RESTAURANT LES MIRTILLES

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:

10 – COMMUNICATION AVEC LA MAIRIE

Proposition de lettre à la Mairie pour la réouverture de la piscine avec projet de lettre en annexe

11 – 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 date prochaine Assemblée
- Prévision questions à débattre à la prochaine Assemblée :

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

RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

Cette année, l'AG a lieu le 19 Mars pour permettre à Namo Conception de finaliser l'étude de la réfection du parking et de présenter une enveloppe budgétaire des travaux à réaliser.

1 – Recrutement d'un nouveau concierge

Depuis le mois d'octobre, JF Courtines a reçu et dépouillé plus de 150 CV de candidats potentiels. JF Courtines, C. Dubarry et moi-même en avons retenu une dizaine avec lesquels nous avons tenu des visioconférences pour connaître leurs motivations et l'adéquation avec le poste proposé. On en a sélectionné cinq qui ont accepté de venir aux Agudes pour voir le contexte particulier du poste. En final, seuls trois candidats se sont réellement présentés et nous en avons retenu un qui, par son profil et ses références semblait correspondre à notre besoin. Il a été embauché le 01/12/2021, mais très vite, il s'est avéré qu'il ne venait que quand il voulait, qu'il ne faisait pas le ménage; bref, nous nous étions trompés. Nous avons donc dû le licencier pendant sa période d'essai.

Nous repartons donc à zéro à la recherche d'un concierge.

Je dois préciser que le Syndic ne s'est jamais impliqué dans cette recherche.

Le ménage est actuellement assuré par une société extérieure et le déneigement par quelques copropriétaires bénévoles que je tiens à remercier chaleureusement.

2 - Fonctionnement du Conseil Syndical et du Syndic

L'an dernier, je vous avais parlé de notre nouvelle interlocutrice Elisa Pratumiau. Elle a été remplacée en cours de l'année 2021 par Emilie Boutrais qui faisait preuve d'efficacité, mais elle a démissionné à son tour et depuis Août 2021, notre interlocuteur est Jean-Charles Laureys. Tous ces changements n'ont pas facilité le suivi et la coordination des travaux des différentes entreprises.

Pour cette raison, le Conseil Syndical propose un nouveau syndic, TSI, basé sur Bagnères-de-Luchon qui nous semble le mieux placé pour répondre à nos attentes en terme de réactivité et de proximité.

3 – Réfection de la terrasse (3^e et dernière tranche)

La dernière tranche des travaux de réfection de la terrasse votés en 2020 ont été réalisés à l'automne. Mais les réserves émises à la réception des travaux n'ont pas encore pu être levées du fait des chutes de neige très précoces. On attend le printemps pour solder ce point.

4 - Travaux envisagés pour l'année 2022 et suivantes

En 2022:

- Continuation du muret de l'escalier Marmotte,

Envisageables en 2022 et 2023 :

- Réfection du parking pour éviter la mise en danger de la dalle béton au-dessus du grand garage,
- Couverture de l'escalier Serpolet.

Claude Boyer
Président du CS

PS: comme tous les ans, nous avons besoin d'une forte participation à l'AG 2022 . Nous vous demandons votre adhésion afin d'atteindre le quorum requis. En cas de faible participation, certaines résolutions ne peuvent pas être votées et la convocation d'une nouvelle AG entraine un coût supplémentaire non négligeable pour l'ensemble des copropriétaires.

Etat financier après répartition au 30/09/2021

1 - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Trésorerie			Provisions et avances		
50 Fonds placés	22 974,08	23 093,74	102 Provisions pour travaux		
51 Banques ou fonds disponibles(1)	76 036,92	67 114,90	103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie	34 822,54	40 981,12
			1032 Avances travaux		
			1033 Autres avances	13 159,55	11 012,91
			105 Fonds de travaux	12 682,42	19 682,42
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles	29 375,43	11 638,80
Trésorerie disponible Total 1	99 011,00	90 208,64	Total 1	90 039,94	83 315,25
2 - CREANCES			DETTES		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - Somme exigibles restant à recevoir (2)	61 332,66	63 191,37	45 Copropriétaires - Excédents versés (2)	6 469,74	3 965,78
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)					
Comptes de tiers			Comptes de tiers		
42 à 44 Autres créances			40 Fournisseurs	66 479,26	66 118,71
46 Débiteurs divers	2 892,50		42 à 44 Autres dettes		
47 Compte d'attente			46 Créiteurs divers		
48 Comptes de régularisation			47 Compte d'attente	247,22	0,27
			48 Comptes de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Total 2	64 225,16	63 191,37	Total 2	73 196,22	70 084,76
Total général (1) + (2)	163 236,16	153 400,01	Total général (1) + (2)	163 236,16	153 400,01

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

(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

Emprunts : montant restant dû

Liste individualisée de l'état financier après répartition au 30/09/2021

1. Copropriétaires

Compte	Nom	Sommes exigibles restant à recevoir		Excédents versés	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45000000 - P000001	ADOL Michèle	1 428,24	488,34		
45000000 - P000002	ADT Claude	917,82	1 408,58		
45000000 - P000004	ALONSO DEL CAMPO	1 750,63	118,05		
45000000 - P000003	ALONSO Gerente : ALONSO Danielle		724,85	42,24	
45000000 - P000005	ANNEE Michel	421,74	111,20		
45000000 - P000006	ARNAUD Jean Pierre	528,05	276,13		
45000000 - P000007	ARNAUDUC Marcel	5 944,92	5 760,64		
45000000 - P000008	BANQUE DE FRANCE	453,70			387,52
45000000 - P000009	BARES etienne		26,46	1,81	
45000000 - P000010	BARTHET Marie Agnès		120,41	129,01	
45000000 - P000011	BAUBY Philippe	31,61	376,00		
45000000 - P000012	BEGOU Guy		122,09	66,82	
45000000 - P000013	BERNET - MANGIN Fabrice et Olivier		120,11	64,26	
45000000 - P000014	BISMES-LORMIERES Gérant BISMES Yves	481,47	666,80		
45000000 - P000015	BLADANET Michelle		136,66	76,43	
45000000 - P000092	BOISNEAU Christophe		108,66	140,04	
45000000 - P000016	BOYER Claude		169,71	591,99	
45000000 - P000090	CAMARASA Bruno		647,25	122,36	
45000000 - P000018	CARRIE Liliane	92,14	191,05		
45000000 - P000019	CAVAGNE Bruno		1 185,42	127,83	
45000000 - P000079	CHARLY Gérant : ARNAUDUC SARTRES Charles Antoine	3 759,28	3 501,77		
45000000 - P000020	CLANET Patrick			68,51	2,00
45000000 - P000093	CONORD Patricia		104,95	128,65	
45000000 - P000022	COQUERY daniel		101,45	25,26	
45000000 - P000023	COUDOUY Jean Marc	153,75	126,94		
45000000 - P000024	COUILLAUD serge			29,59	34,60
45000000 - P000025	COULANGE Gérante : FONTANA Marie Odile	160,21	98,36		
45000000 - P000026	COURTINES		110,10	238,03	
45000000 - P000027	DE BEAUCHAMP Arnaud	256,89	284,55		

45000000 - P000028	DE BEAUCHAMPS Gérante : DARIES Sophie	2 939,30	4 416,65		
45000000 - P000029	DE BOSSOREILLE DE RIBOU Jacques	814,23	62,70		
45000000 - P000030	DE ROBERT DE LAFREGEYRE		492,62	143,97	
45000000 - P000098	DEDIEU Corentin		112,30		
45000000 - P000031	DESMARAIS Alain	1 757,62			
45000000 - P000032	DHERS Michel	1 803,44	111,04		
45000000 - P000096	DROIT AU BUT		823,72		
45000000 - P000033	DUBARRY Christine	633,25	513,26		
45000000 - P000034	DUFAUR André		132,39	136,54	
45000000 - P000035	DUFOUR Christian		359,33	56,21	
45000000 - P000036	EGLIN Hiltraut	574,94	92,32		
45000000 - P000097	ENGELBACH Corinne		384,96		
45000000 - P000037	ESTEVEES Pierre Manuel		116,70	55,66	
45000000 - P000038	FABIEN-BOURDELAUD Gérante : FABIEN Isabelle	61,54	112,18		
45000000 - P000039	FIORAMONTI Xavier		240,51	437,94	
45000000 - P000094	FONTAINE Clément		1 040,17	206,76	
45000000 - P000040	FOUCHER-BESSE Gérant : FOUCHER Jean	74,74	101,45		
45000000 - P000041	GAVID Pierre		137,69	305,73	
45000000 - P000042	GERARDIN Eric	69,28	102,16		
45000000 - P000043	GONTIÉ Jean Louis		227,04	63,96	
45000000 - P000021	GOUAUX DE LARBOUST Commune	453,77	137,88		
45000000 - P000044	GREFFIER claude		119,15	57,01	
45000000 - P000045	GUEUGNOT Gilbert	6 485,88	10 120,94		
45000000 - P000046	GUILBAUD Patrick		119,07	120,99	
45000000 - P000047	GUILLE Maria Cristina	3 435,91	1 248,99		
45000000 - P000048	GUILLEMAUD Roseline	59,49	116,25		
45000000 - P000049	IGON Pascale	60,01	114,88		
45000000 - P000050	IMMO LANDES INVEST Gérants : MAGNANI Edmond & BOUC	4 481,93	5 662,16		
45000000 - P000051	IRIARTE Christian		217,24	224,20	
45000000 - P000052	JAMPOC Danielle	149,56			2 613,67
45000000 - P000053	JAMPOC Francine	2 884,69	4 059,65		
45000000 - P000091	LACOSTE Camille	47,17	56,23		
45000000 - P000054	LAFONT Josiane		108,91	65,90	
45000000 - P000055	LATHIERE Jean Louis		47,56	59,91	
45000000 - P000056	LAVAGNE Corinne		63,85	18,99	
45000000 - P000080	LE PRELUDE Gérants : M. & Mme GAVID		141,24	205,22	

45000000 - P000081	LE YETI Gérante : LEGRAND Michelle		382,26	88,03	
45000000 - P000057	LELONG-PIGASSOU Monique		146,27	334,88	
45000000 - P000084	LES HECHES	3 461,07	2 095,37		
45000000 - P000058	LHUISSET Dominique	540,51	683,69		
45000000 - P000059	LORMIERES Gérant : LORMIERES Eric	1 314,56	468,71		
45000000 - P000060	MEYER René			360,00	360,00
45000000 - P000061	MILLET Benoit		109,82	57,88	
45000000 - P000062	MONTAUD Madeleine			56,07	
45000000 - P000063	MORAES MORATORIOB ET DEUFEL	4 366,14	386,92		
45000000 - P000064	MSG LOCATION VACANCES Gérants : Michel et Marie TA	766,36	150,19		
45000000 - P000065	NESTIER Paul	100,55	210,48		
45000000 - P000066	NIS Vincent		136,29	127,13	
45000000 - P000067	PELETTE Gérant : PELETTE Jacques	360,00			
45000000 - P000068	PLOUZEAU Alain	475,75			
45000000 - P000069	PORTAL Cyril		122,22	291,52	
45000000 - P000070	POUGET Vincent		129,63	133,74	
45000000 - P000071	PRADEAU Ronan		1 935,45	120,12	
45000000 - P000095	PRUGNOLI Christophe		89,03	115,44	
45000000 - P000072	RABIN Jean Claude	360,00			391,72
45000000 - P000073	RAPET Pierre	650,23	124,88		
45000000 - P000074	RENOU Jean Marc	683,80			
45000000 - P000075	REPARAL Olga		142,86	309,00	
45000000 - P000076	REYNAUD Martine	585,23	90,54		
45000000 - P000083	SAHONTAN Gérante NESTIER Anne		112,93	67,94	
45000000 - P000078	SARTHE Gérants : SARTHE Michel & Simon		294,28	35,75	
45000000 - P000077	SARTHE Michel			38,40	176,27
45000000 - P000085	SEILHAN Patrick	524,90	200,70		
45000000 - P000086	SIMONNEAU André		82,43	209,39	
45000000 - P000087	SOULE DE LAFONT Eric	3 189,01	5 295,33		
45000000 - P000099	TROCARD Jean		142,86		
45000000 - P000088	VARDON Gérard		92,04	112,63	
45000000 - P000089	VERARDO Patrick	787,35	299,95		
45899999	Répartition copropriétaire pas encore approuvé		266,52		
Totaux		61 332,66	63 191,37	6 469,74	3 965,78

3. Dépréciation des comptes de tiers

4. Fournisseurs

Compte	Nom	Débiteurs		Créditeurs	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
40100000 - F000197	BANQUE POPULAIRE OCCITANE (BPOC) BEAUTE Chantal			23,01	4,72
40100000 - F000083	BERKOUK Akhim			1 600,36	
40100000 - F000051	BIGNALET Agence			1,20	3,60
40100000 - F000131	BON Simon				1 159,40
40100000 - FDUCOS0	Cabinet DUCOS Immobilier			4 571,53	3 584,70
40100000 - F000166	CAZES Mathieu			14 808,00	
40100000 - F000145	CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES Saint Gaudens			2 514,86	8 666,94
40100000 - FEDFGDF	EDF			2 065,08	1 895,20
40100000 - FEXTREM	EXTREM			14 935,60	
40100000 - F000100	FOURNISSEUR Divers			1 562,19	167,49
40100000 - F000125	GOUAUX DE LARBOUST Mairie			632,00	188,35
40100000 - F000084	HEBRANT Alain			5 290,55	
40100000 - FABELIO	HUMANIS (ABELIO)			1 045,57	
40100000 - FHUMANI	HUMANIS PREVOYANCE			1 597,84	
40100000 - FKONNN0	KONE REGION SUD-OUEST				1 222,77
40100000 - F000110	LA QUINCAILLERIE D'AURE Euréka				26,00
40100000 - F000126	MALAKOFF MEDERIC Humanis			329,78	
40100000 - F000150	NAMO Conception ALEMANY Noam			2 500,00	
40100000 - F000202	OPCO Entreprises de proximité				126,91
40100000 - FORANGE	ORANGE			42,03	
40100000 - FPYRENA	PYRENEES ANTENNES Sarl SECUROR			1 095,00	
40100000 - FPBS000	PYRENEES BATIMENT SERVICES PBS			3 425,66	292,60
40100000 - F000118	RESEAU 31 / SYNDICAT MIXTE DE L'EAU ET DE L'ASSAIN			227,32	289,32
40100000 - FSODISO	SODISCOL			428,30	
40100000 - F000101	SOPREMA Entreprise SOPRASSISTANCE Etanchéité & S			700,38	42 690,71
40100000 - F000040	TRESORERIE			62,00	
40100000 - FURSSAF	URSSAF			1 221,00	
40100000 - 40800000	Charges à payer			5 800,00	5 800,00
	Totaux			66 479,26	66 118,71

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2020 au 30/09/2021 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2022 au 30/09/2023

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précé - dent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévi - sionnel à voter		Exercice précé - dent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévi - sionnel en cours voté	Budget prévi - sionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2		N-1	N	N	N+1	N+2
60 Achats de matières et fournitures											
601 Eau (compteur général)	697,01	520,00	8 575,84	520,00	520,00	701 Provisions copropriétaires	137 489,65	140 000,00	140 000,44	135 000,00	135 000,00
602 Electricité	32 983,23	35 190,00	39 372,21	35 200,00	35 200,00	711 Subventions sur frais de fonctionnement					
603 Chauffage, énergie et combustible						713 Indemnités d'assurances					
60X Autres	793,90	1 060,00	714,76	1 060,00	1 060,00	714 Produits divers					
61 Services extérieurs						716 Produits financiers	135,81		119,69		
611 Nettoyage des locaux		1 000,00		1 000,00	1 000,00						
612 Locations immobilières	5 274,70	5 500,00	8 639,74	5 500,00	5 500,00						
613 Locations mobilières											
614 Contrats de maintenance	9 081,19	10 130,00	9 632,87	9 820,00	9 820,00						
615 Entretien et petites réparations	5 434,48	11 350,00	1 665,92	4 890,00	4 890,00						
616 Primes d'assurance	9 380,71	9 500,00	9 516,91	10 000,00	10 000,00						
62 Frais d'administration											
621 Rémunération du syndic sur gestion copropriété	13 260,00	13 530,00	13 530,00	13 530,00	13 530,00						
622 Autres honoraires syndic											
62... Autres (autres que 621 et 622)	3 308,60	2 820,00	3 176,79	2 820,00	2 820,00						
63 Impôts et taxes	3 447,00	3 400,00	3 480,00	3 400,00	3 400,00						
64 Frais de personnel	45 443,45	46 000,00	39 282,73	47 000,00	47 000,00						
661 et 662 Remboursement d'annuités d'emprunt / Agios	359,42		653,02	260,00	260,00						
Sous-total	129 463,69	140 000,00	138 240,79	135 000,00	135 000,00	Sous-total	137 625,46	140 000,00	140 120,13	135 000,00	135 000,00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	8161,77		1 879,34			Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)					
Total 1	137 625,46	140 000,00	140 120,13	135 000,00	135 000,00	Total 1	137 625,46	140 000,00	140 120,13	135 000,00	135 000,00

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OP EXCEPTIONNELLES			
6162 Assurances dommage ouvrage			
6221 Honoraires travaux			
623 Rémunérations de tiers intervenants			
661 et 662 Remboursement d'annuités d'emprunt / Agios			
671 à 673 Travaux	31 426,15	42 690,71	55 497,92
677 Pertes sur créances irrécouvrables			
678 Charges excéptionnelles			
68 Dépréciations sur créances douteuses			
Solde (Excédent)			
Total 2	31 426,15	42 690,71	55 497,92

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OP EXCEPTIONNELLES			
702 Provisions pour travaux	31 426,15	42 690,71	42 690,66
703 Avances versées par les copropriétaires			
704 Remboursement d'annuités d'emprunts			
705 Affectation du fonds de travaux			
Autres produits			
711 Subventions sur travaux			
712 Emprunts à utiliser sur travaux			
713 Indemnités d'assurance			
714 Produits divers			
716 Produits financiers			
718 Produits exceptionnels			
78 Reprises dépréciations sur créances douteuses			
Solde (Insuffisance)			12 807,26
Total 2	31 426,15	42 690,71	55 497,92

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2020 au 30/09/2021 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2022 au 30/09/2023

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 générées					
Charges					
60111000 Eau des communs	697,01	520,00	8 575,84	520,00	520,00
60213400 Electricité chauffage	29 332,47	31 000,00	35 709,02	31 310,00	31 310,00
60213600 Electricité park+garage n°559	469,19	450,00	336,87	450,00	450,00
60213900 Electricité Eclairage extérieur n°246	257,41	800,00	300,44	500,00	500,00
60613000 Téléphone concierge	251,87	260,00	223,54	260,00	260,00
61130000 Nettoyage des parties communes		1 000,00		1 000,00	1 000,00
61210999 Loge : assurance, élect n°258, entretien	5 274,70	5 500,00	8 639,74	5 500,00	5 500,00
61415000 Maintenance extincteurs	135,19	450,00	476,26	450,00	450,00
61417000 Maintenance Chaufferie	2 500,00	3 900,00	788,24	3 900,00	3 900,00
61510000 Entretien & réparations divers	4 689,48	5 000,00	1 465,92	4 090,00	4 090,00
61511100 Entretien loge (lot 102)	745,00	5 550,00			
61610000 Assurance multirisque	9 380,71	9 500,00	9 516,91	10 000,00	10 000,00
62111000 Honoraires gestion courante	13 260,00	13 530,00	13 530,00	13 530,00	13 530,00
62313700 Timbres	2 225,00	1 050,00	2 044,00	1 050,00	1 050,00
62430000 Budget fonctionnement CS	89,28	650,00	111,49	650,00	650,00
63300000 Taxe Foncière	3 447,00	3 400,00	3 480,00	3 400,00	3 400,00
64110000 Salaire gardiens, concierges	21 476,74	21 000,00	19 949,49	22 000,00	22 000,00
64270000 Autres Charges de Personnel	23 966,71	25 000,00	19 333,24	25 000,00	25 000,00
66210000 Services bancaires et assimilé	359,42		653,02	260,00	260,00
Produits affectés					
71600000 Produits financiers	-135,81		-119,69		
Net	118 421,37	128 560,00	125 014,33	123 870,00	123 870,00
2 - Charges bâtiment HERMINE					
Charges					
60211310 Electricité Hermine n°447	260,12	350,00	280,59	350,00	350,00
61558100 Entretien immeuble Hermine		200,00		200,00	200,00
Net	260,12	550,00	280,59	550,00	550,00
21 - Charges ascenseur HERMINE					
Charges					
60231410 Electricité Ascenseur HERMINE	322,26	280,00	331,55	280,00	280,00
60611410 Téléphone ascenseur HERMINE	135,50	200,00	122,79	200,00	200,00
61431410 Maintenance Ascenseur HERMINE	2 417,24	1 200,00	1 130,24	1 200,00	1 200,00
62362800 Hono assistance ascenseur	248,58	280,00	255,33	280,00	280,00
Net	3 123,58	1 960,00	1 839,91	1 960,00	1 960,00
22 - Charges unitaires					
Charges					
61510000 Entretien & réparations divers			200,00		
Net			200,00		
3 - Charges bâtiment ISARD					
Charges					
60211320 Electricité ISARD n°420	575,11	550,00	511,97	550,00	550,00
Net	575,11	550,00	511,97	550,00	550,00
31 - Charges ascenseur ISARD					
Charges					
60231430 Electricité Ascenseur ISARD	328,55	250,00	385,56	250,00	250,00
60611430 Téléphone ascenseur ISARD	135,50	200,00	122,79	200,00	200,00
61431430 Maintenance Ascenseur ISARD	1 130,26	1 200,00	1 130,25	1 200,00	1 200,00
62362830 Hono assistance ISARD	248,58	280,00	255,32	280,00	280,00
Net	1 842,89	1 930,00	1 893,92	1 930,00	1 930,00
4 - Charges bâtiment OURSON					
Charges					
60211330 Electricité OURSON n°364	432,92	400,00	413,85	400,00	400,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2020 au 30/09/2021 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2022 au 30/09/2023

61558300 Entretien immeuble OURSON			200,00		200,00	200,00
	Net	432,92	600,00	413,85	600,00	600,00
41 - Charges ascenseur OURSON						
Charges						
60231440 Electricité Ascenseur OURSON		298,50	280,00	326,72	280,00	280,00
60611440 Téléphone ascenseur OURSON		135,49	200,00	122,80	200,00	200,00
61431440 Maintenance Ascenseur OURSON		1 130,25	1 200,00	1 130,26	1 200,00	1 200,00
62362840 Hono assistance OURSON		248,58	280,00	255,33	280,00	280,00
	Net	1 812,82	1 960,00	1 835,11	1 960,00	1 960,00
5 - Charges bâtiment MARMOTTE						
Charges						
60211340 Electricité MARMOTTE n°909		239,75	350,00	261,30	350,00	350,00
61558400 Entretien immeuble MARMOTTE			200,00		200,00	200,00
	Net	239,75	550,00	261,30	550,00	550,00
51 - Charges ascenseur MARMOTTE						
Charges						
60231450 Electricité Ascenseur MARMOTTE		302,17	280,00	333,29	280,00	280,00
60611450 Téléphone ascenseur MARMOTTE		135,54	200,00	122,84	200,00	200,00
61431450 Maintenance Ascenseur MARMOTTE		1 130,25	1 200,00	1 350,25	1 200,00	1 200,00
62362850 Hono assistance MARMOTTE		248,58	280,00	255,32	280,00	280,00
	Net	1 816,54	1 960,00	2 061,70	1 960,00	1 960,00
6 - Charges bâtiment FRONT DE NEIGE						
Charges						
60211350 Electricité FRONT DE NEIGE n°560		164,78	200,00	181,05	200,00	200,00
61558500 Entretien FRONT DE NEIGE			200,00		200,00	200,00
	Net	164,78	400,00	181,05	400,00	400,00
71 - Charges parking 1er niveau /petit						
Charges						
61412100 Maintenance Portail pt garage		253,00	350,00	212,68	265,00	265,00
	Net	253,00	350,00	212,68	265,00	265,00
72 - Charges parking 2e niveau / grand						
Charges						
61412200 Maintenance Portail grand garage		253,00	350,00	651,78	265,00	265,00
	Net	253,00	350,00	651,78	265,00	265,00
73 - Charges spéciales parking extérieur						
Charges						
61416100 Maintenance Parking barrière		132,00	280,00	2 762,91	140,00	140,00
	Net	132,00	280,00	2 762,91	140,00	140,00
TOTAL CHARGES NETTES		129 327,88	140 000,00	138 121,10	135 000,00	135 000,00
Provisions copropriétaires		137 489,65		140 000,44		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)		-8 161,77		-1 879,34		

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés du 01/10/2020 au 30/09/2021

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES (5)	SOLDE (4)
<u>TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</u>				
Terrasse 3ème tranche (2)				
Charges communes générées				
----- Charges -----				
67100007 Réfection étanchéité terrasse ch. note	42 690,71			
----- Produits -----				
70200007 Provision Réfection étanchéité terrasse ch. note			42 690,66	
----- NET -----				
TOTAL Terrasse 3ème tranche	42 690,71		42 690,66	
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2	42 690,71	42 690,71	42 690,66	
<u>OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</u>				
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	42 690,71	42 690,71	42 690,66	

- (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 recus, 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 01/10/2020 au 30/09/2021

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	
<u>Rénovation parking extérieur</u>	Voté le 26/03/2021	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date		Montant	Date
Charges communes générées										
	10 000,00					5 000,10	01/04/2021			
	10 000,00					5 000,10	01/07/2021			
TOTAL	10 000,00					10 000,20		10 000,20		

(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

ETAT DES DEPENSES 2021

Période du : 01/10/2020 au 30/09/2021

Edition du : 23/02/2022

Résidence LES HECHES
 Résidence LES HECHES
 31110 GOUAUX-DE-LARBOUST

Libellé	N° Facture	Budget	Dépense	Locative	TVA	Dédu ctible
1 Charges communes générées						
60213900 Electricité Eclairage extérieur n°246		800,00	300,44	300,44	28,93	0,00
05/11/2020 Facture EDF	10119395248		74,14	74,14	7,14	0,00
05/02/2021 Facture EDF	10124023050		82,05	82,05	8,44	0,00
05/05/2021 Facture EDF	110128598531		74,40	74,40	7,16	0,00
05/08/2021 Facture EDF	10133277307		69,85	69,85	6,19	0,00
60111000 Eau Froide Bâtiments et Communs		520,00	8 575,84	8 575,84	7,28	0,00
03/12/2020 Impôts 2018			8 466,08	8 466,08	0,00	0,00
22/03/2021 Facture RESEAU 31 fact 2021-EA-00-11073	2021-EA-00-11073		69,76	69,76	3,64	0,00
08/06/2021 Facture RESEAU 31 / SYNDICAT MIXTE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENTS	2021-EB-00-8521		40,00	40,00	3,64	0,00
60213600 Electricité Bâtiment et Communs n°559		450,00	336,87	336,87	34,75	0,00
05/11/2020 Facture EDF	10119395233		96,15	96,15	10,55	0,00
05/02/2021 Facture EDF	10124023033		94,77	94,77	10,56	0,00
05/05/2021 Facture EDF	10128598530		81,94	81,94	8,42	0,00
05/08/2021 EDF			64,01	64,01	5,22	0,00
60213400 Electricité chauffage n°4159		31 000,00	35 709,02	35 709,02	5 912,56	0,00
02/10/2020 Facture EDF	10117831718		1 048,44	1 048,44	167,61	0,00
04/11/2020 EDF	10119330481		1 848,98	1 848,98	300,81	0,00
02/12/2020 Facture EDF	10120668950		2 851,82	2 851,82	467,26	0,00
02/01/2021 Facture EDF	10122047326		6 140,30	6 140,30	1 023,38	0,00
02/02/2021 Facture EDF	10123832056		6 391,33	6 391,33	1 065,22	0,00
02/03/2021 Facture EDF	10125432699		3 792,30	3 792,30	622,17	0,00
02/04/2021 Facture EDF	10127165313		5 205,43	5 205,43	867,57	0,00
02/05/2021 Facture EDF	10128445881		3 334,73	3 334,73	555,79	0,00

Libellé	N° Facture	Budget	Dépense	Locative	TVA	Déductible
02/06/2021 Facture EDF	10130017075		2 380,51	2 380,51	396,75	0,00
08/07/2021 Facture EDF	10131664695		976,99	976,99	156,30	0,00
03/08/2021 Facture EDF	10133168734		907,44	907,44	151,24	0,00
02/09/2021 Facture EDF	10134710453		830,75	830,75	138,46	0,00
61417000 Maintenance Chauffage		3 900,00	788,24	788,24	131,37	0,00
24/11/2020 Facture ALIBERT	20110166		788,24	788,24	131,37	0,00
61415000 Maintenance Extincteurs		450,00	476,26	476,26	79,38	0,00
22/12/2020 Facture SECURI'S	00063916		476,26	476,26	79,38	0,00
61130000 Produits entretien		1 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60613000 Téléphone concierge		260,00	223,54	223,54	0,00	0,00
09/10/2020 FREE	10/21		19,99	19,99	0,00	0,00
09/11/2020 FREE	.		19,99	19,99	0,00	0,00
09/12/2020 FREE mobile	.		23,64	23,64	0,00	0,00
09/01/2021 FREE mobile	.		19,99	19,99	0,00	0,00
09/02/2021 FREE	.		19,99	19,99	0,00	0,00
09/03/2021 FREE	.		19,99	19,99	0,00	0,00
12/04/2021 FREE	.		19,99	19,99	0,00	0,00
12/05/2021 FREE	.		19,99	19,99	0,00	0,00
14/06/2021 FREE	.		19,99	19,99	0,00	0,00
15/07/2021 FREE	07/21		19,99	19,99	0,00	0,00
09/08/2021 FREE	07/21		19,99	19,99	0,00	0,00
61210999 Loge		5 500,00	8 639,74	0,00	615,65	0,00
05/11/2020 Facture EDF	10119390017		662,69	0,00	103,93	0,00
07/11/2020 BON remplacement radiateurs conciergerie	1686		1 159,40	0,00	193,23	0,00
05/02/2021 Facture EDF	10124000667		1 061,30	0,00	170,39	0,00
22/03/2021 Facture RESEAU 31 fact 2021-EA-00-11198	2021.EA.00.11198		259,66	0,00	0,00	0,00
05/05/2021 Facture EDF	10128576961		759,73	0,00	120,11	0,00
02/06/2021 Assuance AVIVA CARCASSONNE	37020805		298,00	0,00	0,00	0,00
08/06/2021 Facture RESEAU 31 / SYNDICAT MIXTE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENTS	2021-EB-00-8131		202,12	0,00	0,00	0,00
05/08/2021 Facture EDF	10133263918		207,48	0,00	27,99	0,00
30/09/2021 SOLDE CHARGES COPROP LOGE AU 01/10/2020			4 029,36	0,00	0,00	0,00
61511100 Entretien et Réparations Divers récupérables		5 550,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61510000 Entretien & réparations divers		5 000,00	1 465,92	1 465,92	244,33	0,00
05/10/2020 Facture SODISCOL	461078		23,21	23,21	3,87	0,00
11/10/2020 Achat barillet local archives			85,00	85,00	14,17	0,00
10/11/2020 Facture SODISCOL	468866		4,31	4,31	0,72	0,00
17/11/2020 Achat ampoules BRICO			199,20	199,20	33,20	0,00
31/12/2020 AMAZON achat aspirateur			402,82	402,82	67,14	0,00
15/01/2021 CARREFOUR masques	150121		16,00	16,00	2,67	0,00
31/05/2021 Facture SOPREMA Entreprise SOPRASSISTANCE Etanchéité & Service	21.62.2.6835		709,38	709,38	118,23	0,00



Libellé	N° Facture	Budget	Dépense	Locative	TVA	Dédu ctible
28/09/2021 Facture LA QUINCAILLERIE D'AURE double clés	45181		26,00	26,00	4,33	0,00
61610000 Assurance Multirisque		9 500,00	9 516,91	0,00	0,00	0,00
01/10/2020 Facture GAN DASSAIN Alain	N0570246700000012		9 516,91	0,00	0,00	0,00
62430000 Frais du Conseil Syndical		650,00	111,49	0,00	0,00	0,00
26/10/2020 Frais déplacement 26/10 M. BOYER	2021		32,93	0,00	0,00	0,00
16/08/2021 Facture FOURNISSEUR Divers	08/21		40,08	0,00	0,00	0,00
16/08/2021 Frais déplacement AGE / M. BOYER			38,48	0,00	0,00	0,00
62111000 Honoraires de Gestion Courante		13 530,00	13 530,00	0,00	2 255,04	0,00
01/10/2020 Honoraires Gestion courante 01/10/2020	FAC2089		1 127,50	0,00	187,92	0,00
01/11/2020 Honoraires Gestion courante 01/11/2020	FAC2167		1 127,50	0,00	187,92	0,00
01/12/2020 Honoraires Gestion courante 01/12/2020	FAC2241		1 127,50	0,00	187,92	0,00
01/01/2021 Honoraires Gestion courante 01/01/2021	FAC2314		1 127,50	0,00	187,92	0,00
01/02/2021 Honoraires Gestion courante 01/02/2021	FAC2438		1 127,50	0,00	187,92	0,00
01/03/2021 Honoraires Gestion courante 01/03/2021	FAC2510		1 127,50	0,00	187,92	0,00
01/04/2021 Honoraires Gestion courante 01/04/2021	FAC2581		1 127,50	0,00	187,92	0,00
01/05/2021 Honoraires Gestion courante 01/05/2021	FAC2649		1 127,50	0,00	187,92	0,00
01/06/2021 Honoraires Gestion courante 01/06/2021	FAC2723		1 127,50	0,00	187,92	0,00
01/07/2021 Honoraires Gestion courante 01/07/2021	FAC2789		1 127,50	0,00	187,92	0,00
01/08/2021 Honoraires Gestion courante 01/08/2021	FAC2850		1 127,50	0,00	187,92	0,00
01/09/2021 Honoraires Gestion courante 01/09/2021	FAC2932		1 127,50	0,00	187,92	0,00
62313700 Timbres		0,00	1 125,70	0,00	0,00	0,00
28/02/2021 Timbres convoc + notif PV	FAC2856		1 125,70	0,00	0,00	0,00
63300000 Impôts Indirects		3 400,00	3 480,00	0,00	0,00	0,00
27/10/2020 Taxe fonciere 2020			3 480,00	0,00	0,00	0,00
03/12/2020 Annulation de Annulation : Impôts 2018			8 466,08	0,00	0,00	0,00
03/12/2020 Annulation de Impôts 2018			-8 466,08	0,00	0,00	0,00
64110000 Salaire Gardiens, Concierges		21 000,00	19 949,49	14 962,12	519,60	0,00
31/10/2020 BERKOUK retenue IR	31.10.2020		49,00	36,75	0,00	0,00
31/10/2020 Facture BERKOUK Akhim salaire octobre	10/20		1 551,36	1 163,52	0,00	0,00
30/11/2020 Facture BERKOUK Akhim salaire novembre	11/20		1 551,36	1 163,52	0,00	0,00
30/11/2020 CENTRE DES FINANCES retenue IR	11/20		49,00	36,75	0,00	0,00
30/11/2020 BERKOUK retenue à la source IR	31012020		49,00	36,75	0,00	0,00
31/12/2020 Facture BERKOUK Akhim	12/20		3 108,34	2 331,26	0,00	0,00
31/01/2021 Impôt sur revenu	01/21		49,00	36,75	0,00	0,00
31/01/2021 Facture BERKOUK Akhim	01/2021		1 537,22	1 152,92	0,00	0,00
28/02/2021 Facture BERKOUK Akhim	02/2021		1 537,22	1 152,92	0,00	0,00
31/03/2021 Facture BERKOUK Akhim	03/2021		1 537,22	1 152,92	0,00	0,00
31/03/2021 DGFIP IR retenue sur salaire	03/21		49,00	36,75	0,00	0,00
07/04/2021 DGFIP retenue IR	04/2021		53,00	39,75	0,00	0,00
30/04/2021 Facture BERKOUK Akhim	04/21		1 353,45	1 015,09	0,00	0,00
30/04/2021 DGFIP retenue IR	04/21		44,00	33,00	0,00	0,00



Libellé	N° Facture	Budget	Dépense	Locative	TVA	Dédu ctible
31/05/2021 DGFIP retenue IR	05/21		117,00	87,75	0,00	0,00
31/05/2021 Facture BERKOUK Akhim	05/21		4 196,72	3 147,54	0,00	0,00
01/07/2021 Facture SERVICES D'AURE entretien espaces verts	F213093		499,20	374,40	83,20	0,00
01/07/2021 Facture SERVICES D'AURE RETAUX ménage	F213094		561,60	421,20	93,60	0,00
24/07/2021 Facture SERVICES D'AURE ménage résidence	F213166		561,60	421,20	93,60	0,00
29/07/2021 Facture SERVICES D'AURE RETAUX Patrice	F213198		345,60	259,20	57,60	0,00
30/08/2021 Facture SERVICES D'AURE RETAUX ménage	F213314		561,60	421,20	93,60	0,00
23/09/2021 Facture SERVICES D'AURE RETAUX Patrice	F213383		588,00	441,00	98,00	0,00
64270000 Autres Charges de Personnel		25 000,00	19 333,24	19 333,24	50,40	0,00
01/10/2020 MALAKOFF MEDERIC Humanis remboursement	09/20		-13,61	-13,61	0,00	0,00
31/10/2020 MALAKOFF MEDERIC Humanis	10/20		329,78	329,78	0,00	0,00
31/10/2020 URSSAF	2032113G10270859		1 221,00	1 221,00	0,00	0,00
31/10/2020 BIGNALET Agence	.		25,20	25,20	0,00	0,00
30/11/2020 Facture BIGNALET Agence	2020/12-000105		25,20	25,20	4,20	0,00
30/11/2020 MALAKOFF MEDERIC Humanis	11/20		329,78	329,78	0,00	0,00
30/11/2020 URSSAF NOVEMBRE	.		1 221,00	1 221,00	0,00	0,00
31/12/2020 Facture BIGNALET Agence	2021/01-000049		25,20	25,20	4,20	0,00
31/12/2020 CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES IR BERKOUK	12/20		92,00	92,00	0,00	0,00
31/12/2020 HUMANIS PREVOYANCE	12/20		305,78	305,78	0,00	0,00
31/12/2020 MALAKOFF MEDERIC Humanis	.		616,17	616,17	0,00	0,00
31/12/2020 URSSAF	.		2 278,00	2 278,00	0,00	0,00
04/01/2021 Remb prestation Pleiade			-27,22	-27,22	0,00	0,00
28/01/2021 Facture SSTMC cotisations 2021	597103		126,00	126,00	21,00	0,00
31/01/2021 BIGNALET Agence	.		25,20	25,20	0,00	0,00
31/01/2021 MALAKOFF MEDERIC Humanis	01/21		329,92	329,92	0,00	0,00
01/02/2021 CENTRE DES FINANCES taxe sur salaire	.		3 645,00	3 645,00	0,00	0,00
01/02/2021 URSSAF	022021		1 223,00	1 223,00	0,00	0,00
08/02/2021 Facture OPCO formation professionnelle	022021		231,00	231,00	0,00	0,00
28/02/2021 Facture BIGNALET Agence	2021/03-000168		25,20	25,20	4,20	0,00
28/02/2021 Retenue impôt sur revenu	02/21		49,00	49,00	0,00	0,00
28/02/2021 MALAKOFF MEDERIC Humanis	02/21		329,92	329,92	0,00	0,00
28/02/2021 URSSAF	02/21		1 223,00	1 223,00	0,00	0,00
30/03/2021 Facture BIGNALET Agence	2021/03-000873		25,20	25,20	4,20	0,00
01/04/2021 Facture z_URSSAF	.		1 223,00	1 223,00	0,00	0,00
27/04/2021 MALAKOFF MEDERIC Humanis	211131310117102		329,92	329,92	0,00	0,00
27/04/2021 HUMANIS PREVOYANCE	211121310436287		355,26	355,26	0,00	0,00
30/04/2021 Facture BIGNALET Agence	2021/04-000691		25,20	25,20	0,00	0,00
30/04/2021 MALAKOFF MEDERIC Humanis	04/21		296,30	296,30	0,00	0,00
04/05/2021 Facture URSSAF	S039R9557		1 097,00	1 097,00	0,00	0,00
31/05/2021 Facture BIGNALET Agence	2021/05-000671		61,20	61,20	10,20	0,00
31/05/2021 URSSAF	S039R9557		2 628,00	2 628,00	0,00	0,00
31/05/2021 MALAKOFF MEDERIC Humanis	05/21		1 059,25	1 059,25	0,00	0,00

Libellé	N° Facture	Budget	Dépense	Locative	TVA	Dédu ctible
30/06/2021 Facture BIGNALET Agence	2021/07-000087		3,60	3,60	0,60	0,00
02/07/2021 HUMANIS	.		296,52	296,52	0,00	0,00
23/07/2021 Facture BIGNALET Agence	2021/07-000414		3,60	3,60	0,60	0,00
23/07/2021 Facture BIGNALET Agence	2021/07-000414		3,60	3,60	0,60	0,00
18/08/2021 Facture OPCO Entreprises de proximité	K-E-CE7-524 / 40312119700038		76,40	76,40	0,00	0,00
24/08/2021 Versement CPAM			-1 793,53	-1 793,53	0,00	0,00
31/08/2021 Facture BIGNALET Agence	2021/09-000066		3,60	3,60	0,60	0,00
30/09/2021 BIGNALET Agence	.		3,60	3,60	0,00	0,00
66210000 Autres Charges Financières et Agios		0,00	653,02	0,00	0,00	0,00
01/10/2020 Cotisation forfaitaire mensuelle	10/20		3,90	0,00	0,00	0,00
01/10/2020 Interets crediteurs			-27,49	0,00	0,00	0,00
03/10/2020 Commissions	01313012000124309		27,61	0,00	0,00	0,00
01/11/2020 Cotisation forfaitaire mensuelle	11/20		3,90	0,00	0,00	0,00
10/11/2020 Abonnement CYBERPLUS			18,29	0,00	0,00	0,00
01/12/2020 Cotisation forfaitaire mensuelle	12/20		3,90	0,00	0,00	0,00
20/12/2020 Abonnement CYBERPLUS			18,29	0,00	0,00	0,00
01/01/2021 Cotisation forfaitaire mensuelle	01/21		3,90	0,00	0,00	0,00
02/01/2021 Commissions	0121		66,79	0,00	0,00	0,00
04/01/2021 Interets crediteurs			-14,12	0,00	0,00	0,00
24/01/2021 Abonnement CYBERPLUS			22,00	0,00	0,00	0,00
02/02/2021 Cotisation forfaitaire mensuelle	02/21		3,90	0,00	0,00	0,00
24/02/2021 Abonnement CYBERPLUS			22,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2021 Abonnement CYBERPLUS			22,00	0,00	0,00	0,00
01/04/2021 Cotisation forfaitaire mensuelle	010421		-11,49	0,00	0,00	0,00
01/04/2021 Cotisation forfaitaire mensuelle	01042021		50,69	0,00	0,00	0,00
03/04/2021 Cotisation forfaitaire mensuelle	03/04		3,90	0,00	0,00	0,00
09/04/2021 Cotisation forfaitaire mensuelle	090421		3,90	0,00	0,00	0,00
09/04/2021 Cotisation forfaitaire mensuelle	211031310944641		20,56	0,00	0,00	0,00
21/04/2021 Abonnement CYBERPLUS			22,00	0,00	0,00	0,00
21/04/2021 Commission suivi trimestriel			240,00	0,00	0,00	0,00
07/05/2021 Cotisation forfaitaire mensuelle	05/21		3,90	0,00	0,00	0,00
26/05/2021 Abonnement CYBERPLUS			22,00	0,00	0,00	0,00
05/06/2021 Cotisation forfaitaire mensuelle	06/21		3,90	0,00	0,00	0,00
24/06/2021 Abonnement CYBERPLUS			22,00	0,00	0,00	0,00
01/07/2021 Interets crediteurs	07/21		-10,42	0,00	0,00	0,00
01/07/2021 Commissions	07/21		28,81	0,00	0,00	0,00
01/07/2021 CAISSE D'EPARGNE MIDI PYRENEES	07/21		3,90	0,00	0,00	0,00
24/07/2021 Abonnement CYBERPLUS			22,00	0,00	0,00	0,00
01/08/2021 Cotisation forfaitaire mensuelle	08/21		3,90	0,00	0,00	0,00
24/08/2021 Abonnement CYBERPLUS			22,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2021 Abonnement CYBERPLUS			22,00	0,00	0,00	0,00
30/09/2021 FRAIS VIREMENT			4,60	0,00	0,00	0,00

Libellé	N° Facture	Budget	Dépense	Locative	TVA	Dédu ctible
62313700 Timbres		1 050,00	918,30	0,00	0,00	0,00
03/03/2021 Frais envoi convoc AG	FAC2869		918,30	0,00	0,00	0,00
71600000 Produits financiers		0,00	-119,69	0,00	0,00	0,00
31/12/2020 Interets sur livret			-0,03	0,00	0,00	0,00
31/12/2020 Interets sur livret			-119,66	0,00	0,00	0,00
Total Charges communes générées		128 560,00	125 014,33	82 171,49	9 879,29	0,00

21 Charges ascenseur HERMINE

60611410 Téléphone ascenseur HERMINE		200,00	122,79	122,79	1,50	0,00
27/10/2020 Facture ORANGE	056179274920H8-2R05		25,32	25,32	0,00	0,00
28/12/2020 Facture ORANGE	056179274920J4-2R06		19,50	19,50	1,50	0,00
25/02/2021 Facture ORANGE	056179274921B4-2R01		18,67	18,67	0,00	0,00
27/04/2021 Facture ORANGE	056179274921D0-2R02		19,53	19,53	0,00	0,00
25/06/2021 Facture ORANGE	056179274921E6-2R03		19,77	19,77	0,00	0,00
26/08/2021 Facture ORANGE	056179274921G2-2R04		20,00	20,00	0,00	0,00
60231410 Electricité Ascenseur HERMINE		280,00	331,55	331,55	28,87	0,00
05/10/2020 Facture EDF	10117970236		80,85	80,85	6,94	0,00
05/01/2021 Facture EDF	10122219354		83,25	83,25	7,25	0,00
06/04/2021 Facture EDF	10127297393		86,79	86,79	7,86	0,00
05/07/2021 Facture EDF	10131482686		80,66	80,66	6,82	0,00
61431410 Maintenance Ascenseur Normale HERMINE		1 200,00	1 130,24	1 130,24	102,72	0,00
06/10/2020 Maintenance ascenseur PBS : 4e trim 2020	FA20364		282,56	282,56	25,68	0,00
05/01/2021 Facture PYRENEES BATIMENT SERVICES PBS	FA21118		282,56	282,56	25,68	0,00
05/04/2021 Maintenance ascenseur PBS : 2e trim 2021	FA21700		282,56	282,56	25,68	0,00
05/07/2021 Maintenance ascenseur PBS 3e trim 2021	FA22429		282,56	282,56	25,68	0,00
62362800 Hono assistance HERMINE		280,00	255,33	0,00	42,55	0,00
28/12/2020 Facture SCE Sécurité - Conseils - Expertises	NG119107-33		255,33	0,00	42,55	0,00
Total Charges ascenseur HERMINE		1 960,00	1 839,91	1 584,58	175,64	0,00

2 Charges bâtiment HERMINE

61558100 Entretien & réparations divers		200,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60211310 Electricité immeuble HERMINE		350,00	280,59	280,59	25,60	0,00
05/11/2020 Facture EDF	10119395288		67,94	67,94	6,08	0,00
05/02/2021 Facture EDF	10124023040		69,45	69,45	6,34	0,00
05/05/2021 Facture EDF	101228598505		72,51	72,51	6,85	0,00
05/08/2021 Facture EDF	10133277294		70,69	70,69	6,33	0,00
Total Charges bâtiment HERMINE		550,00	280,59	280,59	25,60	0,00



Libellé	N° Facture	Budget	Dépense	Locative	TVA	Dédu ctible
31 Charges ascenseur ISARD						
60611430 Téléphone ascenseur ISARD		200,00	122,79	122,79	1,50	0,00
27/10/2020 Facture ORANGE	056179274920H8-2R05		25,32	25,32	0,00	0,00
28/12/2020 Facture ORANGE	056179274920J4-2R06		19,50	19,50	1,50	0,00
25/02/2021 Facture ORANGE	056179274921B4-2R01		18,67	18,67	0,00	0,00
27/04/2021 Facture ORANGE	056179274921D0-2R02		19,53	19,53	0,00	0,00
25/06/2021 Facture ORANGE	056179274921E6-2R03		19,77	19,77	0,00	0,00
26/08/2021 Facture ORANGE	056179274921G2-2R04		20,00	20,00	0,00	0,00
61431430 Maintenance Ascenseur ISARD		1 200,00	1 130,25	1 130,25	102,72	0,00
06/10/2020 Maintenance ascenseur PBS : 4e trim 2020	FA20364		282,56	282,56	25,68	0,00
05/01/2021 Facture PYRENEES BATIMENT SERVICES PBS	FA21118		282,56	282,56	25,68	0,00
05/04/2021 Maintenance ascenseur PBS : 2e trim 2021	FA21700		282,57	282,57	25,68	0,00
05/07/2021 Maintenance ascenseur PBS 3e trim 2021	FA22429		282,56	282,56	25,68	0,00
62362830 Hono assistance ISARD		280,00	255,32	0,00	42,55	0,00
28/12/2020 Facture SCE Sécurité - Conseils - Expertises	NG119107-33		255,32	0,00	42,55	0,00
60231430 Electricité Ascenseur		250,00	385,56	385,56	30,01	0,00
05/11/2020 Facture EDF	10119395207		85,38	85,38	7,59	0,00
05/02/2021 Facture EDF	10124023063		125,52	125,52	7,40	0,00
05/05/2021 Facture EDF	10128598565		84,26	84,26	7,42	0,00
05/08/2021 Facture EDF	10133277330		90,40	90,40	7,60	0,00
Total Charges ascenseur ISARD		1 930,00	1 893,92	1 638,60	176,78	0,00
3 Charges bâtiment ISARD						
60211320 Electricité immeuble ISARD		200,00	511,97	511,97	64,17	0,00
05/11/2020 Facture EDF	10119392752		132,51	132,51	16,84	0,00
05/02/2021 Facture EDF	10124013307		129,47	129,47	16,35	0,00
05/05/2021 Facture EDF	10128586494		125,68	125,68	15,71	0,00
05/08/2021 Facture EDF	10133288916		124,31	124,31	15,27	0,00
60211320 Electricité Bâtiment et Communs		350,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Charges bâtiment ISARD		550,00	511,97	511,97	64,17	0,00



Libellé	N° Facture	Budget	Dépense	Locative	TVA	Déductible
41 Charges ascenseur OURSON						
60231440 Electricité Ascenseur OURSON		280,00	326,72	326,72	28,07	0,00
20/10/2020 Facture EDF	10117970224		75,14	75,14	5,99	0,00
05/01/2021 Facture EDF	10122219398		83,78	83,78	7,34	0,00
06/04/2021 Facture EDF	10127297415		84,74	84,74	7,52	0,00
05/07/2021 Facture EDF	10131482692		83,06	83,06	7,22	0,00
60611440 Téléphone ascenseur OURSON		200,00	122,80	122,80	1,50	0,00
27/10/2020 Facture ORANGE	056179274920H8-2R05		25,31	25,31	0,00	0,00
28/12/2020 Facture ORANGE	056179274920J4-2R06		19,50	19,50	1,50	0,00
25/02/2021 Facture ORANGE	056179274921B4-2R01		18,68	18,68	0,00	0,00
27/04/2021 Facture ORANGE	056179274921D0-2R02		19,54	19,54	0,00	0,00
25/06/2021 Facture ORANGE	056179274921E6-2R03		19,77	19,77	0,00	0,00
26/08/2021 Facture ORANGE	056179274921G2-2R04		20,00	20,00	0,00	0,00
62362840 Hono assistance OURSON		280,00	255,33	0,00	42,55	0,00
28/12/2020 Facture SCE Sécurité - Conseils - Expertises	NG119107-33		255,33	0,00	42,55	0,00
61431440 Maintenance Ascenseur OURSON		1 200,00	1 130,26	1 130,26	77,04	0,00
06/10/2020 Maintenance ascenseur PBS : 4e trim 2020	FA20364		282,57	282,57	25,68	0,00
05/01/2021 Facture PYRENEES BATIMENT SERVICES PBS	FA21118		282,57	282,57	0,00	0,00
05/04/2021 Maintenance ascenseur PBS : 2e trim 2021	FA21700		282,56	282,56	25,68	0,00
05/07/2021 Maintenance ascenseur PBS 3e trim 2021	FA22429		282,56	282,56	25,68	0,00
Total Charges ascenseur OURSON		1 960,00	1 835,11	1 579,78	149,16	0,00
4 Charges bâtiment OURSON						
61558300 Entretien immeuble OURSON		200,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60211330 Electricité Bâtiment et Communs		400,00	413,85	413,85	34,04	0,00
05/12/2020 Facture EDF	10120822236		118,40	118,40	14,50	0,00
05/03/2021 Facture EDF	10125626329		114,79	114,79	13,90	0,00
05/06/2021 Facture EDF	10130140425		115,00	115,00	0,00	0,00
05/09/2021 Facture EDF	10134857528		65,66	65,66	5,64	0,00
Total Charges bâtiment OURSON		600,00	413,85	413,85	34,04	0,00



Libellé	N° Facture	Budget	Dépense	Locative	TVA	Dédu ctible
51 Charges ascenseur MARMOTTE						
60231450 Electricité Ascenseur MARMOTTE		280,00	333,29	333,29	29,16	0,00
05/10/2020 Facture EDF	10117970249		88,42	88,42	8,20	0,00
05/01/2021 Facture EDF	10122219322		83,25	83,25	7,25	0,00
06/04/2021 Facture EDF	10127297383		84,05	84,05	7,40	0,00
05/07/2021 Facture EDF	10131482665		77,57	77,57	6,31	0,00
62362850 Hono assistance MARMOTTE		280,00	255,32	0,00	42,55	0,00
28/12/2020 Facture SCE Sécurité - Conseils - Expertises	NG119107-33		255,32	0,00	42,55	0,00
61431450 Maintenance Ascenseur MARMOTTE		1 200,00	1 350,25	1 350,25	122,72	0,00
06/10/2020 Maintenance ascenseur PBS : 4e trim 2020	FA20364		282,56	282,56	25,68	0,00
05/01/2021 Facture PYRENEES BATIMENT SERVICES PBS	FA21118		282,56	282,56	25,68	0,00
05/04/2021 Maintenance ascenseur PBS : 2e trim 2021	FA21700		282,56	282,56	25,68	0,00
28/06/2021 Facture PYRENEES BATIMENT rempl batteries	FA22217		220,00	220,00	20,00	0,00
05/07/2021 Maintenance ascenseur PBS 3e trim 2021	FA22429		282,57	282,57	25,68	0,00
60611450 Téléphone scenseur MARMOTTE		200,00	122,84	122,84	1,50	0,00
27/10/2020 Facture ORANGE	056179274920H8-2R05		25,32	25,32	0,00	0,00
28/12/2020 Facture ORANGE	056179274920J4-2R06		19,50	19,50	1,50	0,00
25/02/2021 Facture ORANGE	056179274921B4-2R01		18,69	18,69	0,00	0,00
27/04/2021 Facture ORANGE	056179274921D0-2R02		19,54	19,54	0,00	0,00
25/06/2021 Facture ORANGE	056179274921E6-2R03		19,77	19,77	0,00	0,00
26/08/2021 Facture ORANGE	056179274921G2-2R04		20,02	20,02	0,00	0,00
Total Charges ascenseur MARMOTTE		1 960,00	2 061,70	1 806,38	195,93	0,00
5 Charges bâtiment MARMOTTE						
60211340 Electricité Bâtiment et Communs		350,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61558400 Entretien et Réparation Equipements Electriques		200,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60211340 Electricité Bâtiment et Communs		0,00	261,30	261,30	22,39	0,00
05/11/2020 Facture EDF	10119395279		60,85	60,85	4,90	0,00
05/02/2021 Facture EDF	10124023039		60,32	60,32	4,82	0,00
05/05/2021 Facture EDF	10128598504		60,69	60,69	4,88	0,00
05/08/2021 Facture EDF	10133277286		79,44	79,44	7,79	0,00
Total Charges bâtiment MARMOTTE		550,00	261,30	261,30	22,39	0,00



Libellé	N° Facture	Budget	Dépense	Locative	TVA	Dédu ctible
6 Charges bâtiment FRONT DE NEIGE						
60211350 Electricité Bâtiment et Communs		200,00	181,05	181,05	9,31	0,00
05/10/2020 Facture EDF	101117970246		43,73	43,73	2,12	0,00
05/01/2021 Facture EDF	10122219355		45,76	45,76	2,39	0,00
06/04/2021 Facture EDF	FAC2589		45,80	45,80	2,41	0,00
05/07/2021 Facture EDF	10131482673		45,76	45,76	2,39	0,00
61558500 Entretien et Réparation Equipements Electriques		200,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Charges bâtiment FRONT DE NEIGE		400,00	181,05	181,05	9,31	0,00
71 Charges parking 1er niveau /petit						
61412100 Maintenance Portail petit garage		350,00	212,68	212,68	19,32	0,00
01/10/2020 Facture KONE 4 bips fact du 30/11/2017	124509025		146,52	146,52	24,42	0,00
01/10/2020 Annulation : Facture KONE 4 bips fact du 30/11/2017	124509025		-146,52	-146,52	-24,42	0,00
06/01/2021 Maintenance 1er semestre	FA21126		106,34	106,34	9,66	0,00
01/07/2021 Maintenance 2e semestre	FA22345		106,34	106,34	9,66	0,00
Total Charges parking 1er niveau /petit		350,00	212,68	212,68	19,32	0,00
72 Charges parking 2e niveau / grand						
61412200 Maintenance Portail grand garage		350,00	651,78	651,78	72,34	0,00
01/10/2020 Facture KONE 4 bips fact du 30/11/2017	124509025		146,52	146,52	24,42	0,00
06/01/2021 Maintenance 1er semestre	FA21126		106,33	106,33	9,66	0,00
01/07/2021 Maintenance 2e semestre	FA22345		106,33	106,33	9,66	0,00
19/07/2021 Facture PYRENEES BATIMENT remplacement roulettes	FA22708		292,60	292,60	28,60	0,00
Total Charges parking 2e niveau / grand		350,00	651,78	651,78	72,34	0,00
73 Charges spéciales parking extérieur						
61416100 Maintenance barrière		280,00	2 762,91	2 762,91	226,06	0,00
01/10/2020 Facture KONE intervention du 27/02/2017	124411602		263,45	263,45	23,95	0,00
01/10/2020 Facture KONE intervention du 03/01/2018	124522353		198,00	198,00	18,00	0,00
01/10/2020 Facture KONE intervention du 05/05/18	124565488		337,70	337,70	30,79	0,00
01/10/2020 Facture KONE maintenance barrière 2018	47004299		277,10	277,10	0,00	0,00
06/01/2021 Maintenance 1er semestre	FA21126		106,33	106,33	9,66	0,00
24/02/2021 Facture PYRENEES BATIMENT SERVICES rempl lisse	FA2459		1 474,00	1 474,00	134,00	0,00
01/07/2021 Maintenance 2e semestre	FA22345		106,33	106,33	9,66	0,00
Total Charges spéciales parking extérieur		280,00	2 762,91	2 762,91	226,06	0,00
22 Charges unitaires						
61510000 Entretien & réparations divers		0,00	200,00	200,00	33,33	0,00
15/05/2021 Achat composition BERKOUK	FAC2792		200,00	200,00	33,33	0,00
Total Charges unitaires		0,00	200,00	200,00	33,33	0,00
TOTAL GENERAL		140 000,00	138 121,10	94 256,96	11 083,36	0,00

CONTRAT DE SYNDIC

Contrat type prévu à l'article 18-1A 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 et le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

D'une part :

Les copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante :

Résidence LES HECHES 31110 GOUAUX-DE-LARBOUST ,

représentés pour le présent contrat par Le conseil syndical, agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires **Résidence LES HECHES** , titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit auprès de **ALLIANZ sous la référence 62073830**,

ET

D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 19/03/2022.

CABINET DUCOS IMMOBILIER exploitée par la société YMMOSTORE I Ducos Sarl au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 2 Rue de Soulan, RCS 753 995 901, titulaire de la carte professionnelle Syndic n°CPI 6501 2016 000 009 982 délivrée par Tarbes et des Hautes Pyrénées, assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA dont le siège est sis 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9, Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN dont le siège est sis 89 Rue de la Boetie 75008 PARIS sous le n°A92040594, Représentée par Yann BONNAUDIN, agissant en sa qualité de Représentant Légal, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

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 :

3 ans

2 ans

1 an

Il prendra effet le : 01/04/2022

et prendra fin après que la période sélectionnée ci-dessus soit **écoulée** .

Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

3, Résiliation du contrat à l'initiative du Conseil Syndical



Paraphes :

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965).

Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées .

La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4, Résiliation du contrat à l'initiative du Syndic

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

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 désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.

Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.

Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

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 et transmission, de pièces au conseil syndical Nouvelle désignation du Syndic

6.1. La fiche synthétique de la copropriété

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 du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 15 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

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

6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la

demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : 15 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

7, Prestations et modalités de rémunération du Syndic

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

- le lundi de 9H à 12H et de 14H à 17H ;
- le mardi de 9H à 12H et de 14H à 17H ;
- le mercredi de 9H à 12H et de 14H à 17H ;
- le jeudi de 9H à 12H et de 14H à 17H ;
- le vendredi de 9H à 12H et de 14H à 17H ;

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 :

- le lundi de 9H à 12H et de 14H à 17H ;
- le mardi de 9H à 12H et de 14H à 17H ;
- le mercredi de 9H à 12H et de 14H à 17H ;
- le jeudi de 9H à 12H et de 14H à 17H ;
- le vendredi de 9H à 12H et de 14H à 17H ;

Accueil téléphonique :

- le lundi de 9H à 12H et de 14H à 17H ;
- le mardi de 9H à 12H et de 14H à 17H ;
- le mercredi de 9H à 12H et de 14H à 17H ;
- le jeudi de 9H à 12H et de 14H à 17 ;
- le vendredi de 9H à 12H et de 14H à 17H ;

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 impliquées 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 :

- **4 visite(s)** et vérifications périodiques de la copropriété,
- avec rédaction d'un rapport,
- et en présence ou non 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 3

heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17 heures, par:

- le syndic;
- l'un ou plusieurs préposés du syndic.

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

Sans objet

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'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés;
- 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 **11 275 € HT soit pour information avec la TVA en vigueur à ce jour , 13 530 € TTC.**

Cette rémunération est payable d'avance/ à terme échu suivant la périodicité suivante : mensuelle .

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites ou 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 déciderait, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes sera imputé soit :

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires déciderait, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, 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 sera imputé :

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé prorata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

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, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé, à savoir : 50 €/ heure hors taxes, soit 60 €/heure toutes taxes comprises,
- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et 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)

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITE DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17	Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 25 %



Paraphes :

heures : au temps passé .	
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7 . 1.3	100 € TTC
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété : <input type="checkbox"/> a vec rédaction d'un rapport <input type="checkbox"/> sans rédaction d'un rapport <input type="checkbox"/> en présence du président du conseil syndical <input type="checkbox"/> hors la présence du président du conseil syndical par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1 . 1	60,00 € TTC

7.1.1. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITE 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)	vacation
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	vacation

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITE DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	vacation
La prise de mesures conservatoires	vacation
L'assistance aux mesures d'expertise	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 :

- 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 juill et 1965).

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée hors taxes et toutes taxes comprises, en application du 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)

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITE DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	25,00 € TTC
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

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITE DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	vacation
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	0,00 € TTC
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	vacation
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	vacation
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat.	vacation
L'immatriculation initiale du syndicat.	150,00 € TTC

8, Défraiement et rémunération du syndic non professionnel (sans objet)

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DETAILS	TARIFICATION PRATIQUEE
9.1. Frais de recouvrement	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	20,00 € HT soit 24,00 € TTC



Paraphes :

	Relance après mise en demeure	10,00 € HT soit 12,00 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	40,00 € HT soit 48,00 € TTC
	Frais de constitution d'hypothèque	Au réel
	Frais de mainlevée d'hypothèque	60,00 € HT soit 72,00 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	100,00 € HT soit 120,00 € TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	100,00 € HT soit 120,00 € TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	100,00 € HT soit 120,00 € TTC
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté; Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'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 380 € TTC).	316,67 € HT soit 380,00 € TTC
	Opposition sur mutation (article 20.1 de la loi du 10 juillet 1965).	0,00 € HT soit 0,00 € TTC
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;	10,00 € HT soit 12,00 € TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques;	10,00 € HT soit 12,00 € TTC
	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 ;	10,00 € HT soit 12,00 € TTC
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou 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).	10,00 € HT soit 12,00 € TTC
9.4 Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art.	Etablissement de l'ordre du jour; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions; présence du syndic	

17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965) »	ou de son représentant à l'assemblée générale; établissement de la feuille de présence; émargement, vérification des voix et des pouvoirs; rédaction et tenue du registre des procès verbaux; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	0,00 € HT soit 0,00 € TTC

10. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29-1 de la loi l'article 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 des comptes

La reddition de compte interviendra chaque année à la date de l'Assemblée Générale.

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 : **2 Rue de Soulan 65170 SAINT-LARY-SOULAN**

Pour le syndicat : **Résidence LES HECHES 31110 GOUAUX-DE-LARBOUST**

Date et signatures

Fait à **GOUAUX-DE-LARBOUST**, le **XX/XX/XXXX**

LE SYNDICAT	LE SYNDIC



Paraphes :

ANNEXE 1. AU CONTRAT DE SYNDIC

Liste non limitative des prestations incluses dans le forfait

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 de 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;
- 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 ;

Paraphes :



- 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 Syndic successeur

- a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.

IV. ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIETE EN CONFORMITE AVEC LE REGLEMENT DE COPROPRIETE

IV-12° Immatriculation du Syndicat

- a) Mise à jour du registre d'immatriculation.

IV-13° Documents obligatoires

- 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) Détention 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 et 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, 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) ;
- b) Transmission des archives au syndic successeur;
- c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;
- 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).

IV-15° Entretien courant et maintenance

- a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat;
- b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;
- c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs;
- d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;
- 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 ;
 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.

V. ASSURANCES

V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'Assemblée Générale

V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes

V-18° Règlement des indemnités au bénéficiaires

VI. GESTION DU PERSONNEL

V-19° Recherche et entretien préalable

V-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels

V-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail

V-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies

V-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux

V-24° Attestations et déclarations obligatoires

V-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité

V-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs

V-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat

V-28° Contrôle d'activité du personnel du syndicat

ANNEXE 2. AU CONTRAT DE SYNDIC

Liste limitative des prestations particulières pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire

I - PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES

- 1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ;
- 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical;
- 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.

II - PRESTATIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET À L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

- 4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat;
- 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.

III - PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

- 6° Déplacements sur les lieux ;
- 7° Prise de mesures conservatoires ;
- 8° Assistance aux mesures d'expertise;
- 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.

IV - PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ÉTUDES TECHNIQUES DONT LA LISTE EST FIXÉE À L'ARTICLE 44 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967 PRIS POUR L'APPLICATION DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

V - PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (HORS RECOUVREMENT DE CRÉANCES AUPRÈS DES COPROPRIÉTAIRES)

- 10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ;
- 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ;
- 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.

VI - AUTRES PRESTATIONS

- 13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ;
- 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic;
- 15° 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 contrat de syndic;
- 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965;
- 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat;
- 18° Immatriculation initiale du syndicat.
- 19° Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.



Paraphes :



TSI GESTION

4 PLACE DU MARÉCHAL JUIN
31800 SAINT-GAUDENS
05 61 88 93 94

contact@agencetsi.fr
<http://www.agencetsi.fr>

CONTRAT DE SYNDIC

CONTRAT DE SYNDIC

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 et le décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

D'une part :

Le **syndicat des copropriétaires** de l'immeuble sis à l'adresse suivante **Résidence LES HECHES 31110 GOUAUX DE LAROUST**, numéro d'immatriculation - -, représenté pour le présent contrat par le **Président de séance**, agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du / /, Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le / / auprès de

ET

D'autre part :

Le **syndic désigné par l'assemblée générale** en date du / /

TSI GESTION exploitée par la société **TSI GESTION SARL** au capital de 1000 € euros, ayant son siège social à l'adresse suivante **4 place du maréchal Juin 31800 SAINT-GAUDENS** et un établissement complémentaire situé **15 avenue Carnot 31110 BAGNERES DE LUCHON**, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **TOULOUSE** sous le numéro **839294634**, numéro de TVA **FR839294634**

Titulaire de la carte professionnelle mention **Syndic n° CPI 3101 2018 000 035 261** délivrée le **06/09/2021** par la **CCI de TOULOUSE**,

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le **21/06/2018** auprès de **MMA ENTREPRISE** dont le siège est sis **14 Boulevard MARIE ET ALEXANDRE OYON 72030 LE MANS CEDEX 9**,

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le **21/06/2018** auprès de **GALIAN ASSURANCES** dont l'adresse est **89 Rue de la Boétie 75008 PARIS** sous le n° **150950**,

Représentée par **Jérôme CRIVELLARI**, en sa qualité de **Directeur associé**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

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 **un an**.

Il prendra effet le **01/04/2022** et prendra fin le **31/03/2023**.

Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

3. Résiliation du contrat à l'initiative du conseil syndical

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965).

Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4. Résiliation du contrat à l'initiative du syndic

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

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 désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.

Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.

Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

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 et transmission de pièces au conseil syndical

6.1. La fiche synthétique de la copropriété

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 du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 15 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

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



6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : 15 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic

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

- le lundi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** ;
- le mardi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** ;
- le mercredi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** ;
- le jeudi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** ;
- le vendredi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** ;
- le samedi de **à** et de **à** .

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 :

- le lundi de **à** et de **à** ;
- le mardi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** ;
- le mercredi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** ;
- le jeudi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** ;
- le vendredi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** ;
- le samedi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** .

Accueil téléphonique :

- le lundi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** ;
- le mardi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** ;
- le mercredi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** ;
- le jeudi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** ;
- le vendredi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** ;
- le samedi de **9h à 12h** et de **14h à 18h** .

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 impliquées 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 :

- **24** visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de **1** heure(s),
- 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.

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 **3** heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de **9h** heures à **20h** heures, par :

- le syndic;
- l'un ou plusieurs préposés du 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 :

- la préparation, convocation et tenue de **une** assemblée(s) générale(s) autre(s) que l'assemblée générale annuelle de **3** heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de **9h** heures à **20h** heures ;
- l'organisation de **six** réunions avec le conseil syndical d'une durée de **2** heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de **9h** heures à **20h** heures.

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'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés ;
- 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 **8 333.33 €** hors taxes, soit **10 000 €** toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable d'avance / à terme échu suivant la périodicité suivante : **trimestrielle** .

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites ou 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 déciderait, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes sera imputé soit :

- de la somme de 1 € TTC que les parties décident de fixer dès à présent,
- de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).



Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires déciderait, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, 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 sera imputé :

- de la somme de 1 € TTC que les parties décident de fixer dès à présent,
- de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé *pro rata temporis* de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

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, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé, à savoir : **50 €/ heure hors taxes, soit 60 €/heure toutes taxes comprises,**
- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et 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 convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 3 heures , à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h heures à 21 heures : 300 .	Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : %
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	A la vacation, au tarif horaire indiqué à l'article 7.2.1
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété : <input checked="" type="checkbox"/> avec rédaction d'un rapport <input type="checkbox"/> sans rédaction d'un rapport <input checked="" type="checkbox"/> en présence du président du conseil syndical <input type="checkbox"/> hors la présence du président du conseil syndical par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	A la vacation, au tarif horaire indiqué à l'article 7.2.1

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)	A la vacation, au tarif horaire indiqué à l'article 7.2.1
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	A la vacation, au tarif horaire indiqué à l'article 7.2.1

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	Non facturé
La prise de mesures conservatoires	Non facturé
L'assistance aux mesures d'expertise	Non facturé
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Non facturé

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées :

- sans majoration;
- au coût horaire majoré de **25 %**.

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).

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée hors taxes et toutes taxes comprises, en application du 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
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Non facturé
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)	A la vacation, au tarif horaire indiqué à l'article 7.2.1
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	A la vacation, au tarif horaire indiqué à l'article 7.2.1

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	A la vacation
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Non facturé
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	A la vacation
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	A la vacation
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	A la vacation
L'immatriculation initiale du syndicat	300€TTC

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel (sans objet)

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DETAILS	TARIFICATION PRATIQUEE exprimée HT et TTC
9.1. Frais de recouvrement	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	10 € HT soit 12 € TTC
	Relance après mise en demeure	25 € HT soit 30 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	100 € HT soit 120 € TTC



PRESTATIONS	DETAILS	TARIFICATION PRATIQUEE exprimée HT et TTC
	Frais de constitution d'hypothèque	200 € HT soit 240 € TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque	100 € HT soit 120 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	200 € HT soit 240 € TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	100 € HT soit 120 € TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	100 € HT soit 120 € TTC
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'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 380 € TTC).	250 € HT soit 300 € TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965).	100 € HT soit 120 € TTC
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 ;	10 € HT soit 12 € TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	10 € HT soit 12 € TTC
	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 ;	25 € HT soit 30 € TTC
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou 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).	25 € HT soit 30 € TTC

PRESTATIONS	DETAILS	TARIFICATION PRATIQUEE exprimée HT et TTC
9.4 Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965) »	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	250 € HT soit 300 € TTC

10. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29-1 de la loi l'article 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 comptes

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : **au plus tard 6 mois suivant la clôture de l'exercice comptable** .

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 : **15 avenue Carnot 31110 BAGNERES DE LUCHON**

Pour le syndicat : **"Agudes" 31110 GOUAUX DE LARBOUST**

Date et signatures

Fait à , le / / , en deux exemplaires, dont l'un est remis au MANDANT qui le reconnaît et l'autre conservé par le MANDATAIRE.

LE SYNDICAT

LE SYNDIC



Paraphes

Page 9 sur 15

ANNEXE I. AU CONTRAT DE SYNDIC

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

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 de 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 ;
- 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 syndic successeur

- a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, 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

- a) Mise à jour du registre d'immatriculation.

IV-13° Documents obligatoires

- 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) Détention 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, 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) ;
- b) Transmission des archives au syndic successeur ;
- c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;
- 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).

IV-15° Entretien courant et maintenance

- a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;
- b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;
- c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;
- d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;
- 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 ;
- 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.

V. ASSURANCES

V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale

V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes

V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires

VI. GESTION DU PERSONNEL

VI-19° Recherche et entretien préalable

VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels

VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail

VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies

VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux

VI-24° Attestations et déclarations obligatoires

VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité

VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs

VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat

VI-28° Contrôle d'activité du personnel du syndicat

ANNEXE II. AU CONTRAT DE SYNDIC

Liste limitative des prestations particulières pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire

I. - PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES

- 1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ;
- 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ;
- 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.

II. - PRESTATIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET À L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

- 4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ;
- 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.

III. - PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

- 6° Déplacements sur les lieux ;
- 7° Prise de mesures conservatoires ;
- 8° Assistance aux mesures d'expertise ;
- 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.

IV. - PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ÉTUDES TECHNIQUES DONT LA LISTE EST FIXÉE À L'ARTICLE 44 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967 PRIS POUR L'APPLICATION DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

V. - PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (HORS RECOUVREMENT DE CRÉANCES AUPRÈS DES COPROPRIÉTAIRES)

- 10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ;
- 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ;
- 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.

VI. - AUTRES PRESTATIONS

- 13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ;
- 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ;
- 15° 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 contrat de syndic ;
- 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ;
- 18° Immatriculation initiale du syndicat.
- 19° Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

Identification du syndic	<p>Nom : TSI GESTION Dénomination sociale : TSI GESTION Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE N° d'identification : 839294634 Titulaire de la carte professionnelle Syndic n° CPI 3101 2018 000 035 261 délivrée le 06/09/2021 par la CCI de TOULOUSE Adresse : 4 place du maréchal Juin 31800 SAINT-GAUDENS et un établissement complémentaire situé 15 avenue Camot 31110 BAGNERES DE LUCHON</p>
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation	<p>Adresse : Résidence LES HECHES "Agudes" 31110 GOUAUX DE LARBOUST N° d'immatriculation : - - Nombre de lots de la copropriété : 124</p> <ul style="list-style-type: none">• Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 98• Autres lots : 26
Durée du contrat	<p>Le contrat est proposé pour une durée de un an</p>
Quotité des heures ouvrables	<p>Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none">• le lundi de 9h à 12h et 14h à 18h de• le mardi de 9h à 12h et 14h à 18h de• le mercredi de 9h à 12h et 14h à 18h de• le jeudi de 9h à 12h et 14h à 18h de• le vendredi de 9h à 12h et 14h à 18h de• le samedi de à et à de

Horaires de disponibilité

Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit :

Accueil physique

- le lundi de à et à de
- le mardi de 9h à 12h et 14h à 18h de
- le de 9h à 12h et 14h à 18h mercredi de
- le jeudi de 9h à 12h et 14h à 18h de
- le vendredi de 9h à 12h et 14h à 18h de
- le samedi de 9h à 12h et 14h à 18h de

Accueil téléphonique

- le lundi de 9h à 12h et 14h à 18h de
- le mardi de 9h à 12h et 14h à 18h de
- le de 9h à 12h et 14h à 18h mercredi de
- le jeudi de 9h à 12h et 14h à 18h de
- le vendredi de 9h à 12h et 14h à 18h de
- le samedi de 9h à 12h et 14h à 18h de

2. FORFAIT

Le forfait 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 no 67-223 du 17 mars 1967.

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :

8 333.33 € HT, soit 10 000 € TTC

Il n'est pas prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois.



2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	<p>Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 24</p> <p>Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1</p> <p>Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) :</p> <p><input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p>
Tenue de l'assemblée générale annuelle	<p>L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de :3 heures</p> <p>L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h heures à 20h heures.</p>

2.2. Prestations optionnelles pouvant être incluses dans le forfait sur décision des parties

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	<p><input checked="" type="checkbox"/> Oui</p> <p>La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de 3 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h heures à 20h heures.</p>	<p><input type="checkbox"/> Non</p>
Réunions avec le conseil syndical	<p><input checked="" type="checkbox"/> Oui</p> <p>L'organisation de six réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h heures à 20h heures.</p>	<p><input type="checkbox"/> Non</p>

(1) Autres que celles à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations, qui sont mentionnées au point 4.

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 50 € / heure HT, soit 60 € / heure TTC.

3. PRESTATIONS PARTICULIÈRES NON COMPRIS DANS LE FORFAIT

La rémunération du syndic pour chaque prestation particulière pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire s'effectue, pour chacune de ces prestations, au choix :

- au temps passé : coût horaire unique 50 € / heure HT, soit 60 € /heure TTC
- au tarif forfaitaire total proposé

3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 3 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h heure(s) à 21 heure(s). Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à % du coût horaire TTC prévu au point 3.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 300 € TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s).	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> A la vacation, au tarif horaire indiqué à l'article 7.2.1 € TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> A la vacation, au tarif horaire indiqué à l'article 7.2.1 € TTC

3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Non facturé € TTC
Prise de mesures conservatoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Non facturé € TTC
Assistance aux mesures d'expertise	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Non facturé € TTC
Suivi du dossier auprès de l'assureur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Non facturé € TTC

Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à 25 % du coût horaire TTC prévu au point 3.

3.3. Prestations relatives aux travaux et aux études techniques

Les travaux mentionnés à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques complémentaires, qui sont votés avec les travaux en assemblée générale, aux mêmes règles de majorité (III de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

3.4. Prestations relatives aux litiges et aux contentieux (hors frais de recouvrement)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Non facturé € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> A la vacation, au tarif horaire indiqué à l'article 7.2.1 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> A la vacation, au tarif horaire indiqué à l'article 7.2.1 € TTC

4. TARIFICATION PRATIQUÉE POUR LES PRINCIPALES PRESTATIONS IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIÉTAIRE CONCERNÉ

- **Frais de recouvrement**

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 12 € TTC

Relance après mise en demeure : 30 € TTC

- **Frais et honoraires liés aux mutations**

Etablissement de l'état daté : 300 € TTC

(Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC)

Opposition sur mutation : 120 € TTC

- **Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations**

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : 300 € TTC

(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret no 67-223 du 17 mars 1967)

DPGF - Phase DCE

Syndic de copropriété Résidence Les Hèches

LOT n°02. VRD

N°	Désignation	U	Qté	Prix Unitaire	Montant HT
02	VRD				
02.1	VRD, ESPACES EXTÉRIEURS				
02.1.1	<u>Préparation de chantier</u>				
	Installation de chantier et transport des engins	Forfait	1,00	3 850,00 €	3 850,00 €
	Signalisation et mise en sécurité du chantier	Forfait	1,00	1 220,00 €	1 220,00 €
02.2	DESCRIPTION DES TRAVAUX				
02.2.1	CHAUSSÉES ET PARKINGS				
02.2.1.1	<u>Travaux préliminaires</u>				
02.2.1.1.1	<u>Préparation des supports</u>				
02.2.1.1.1.1	Dépose des dalles de protection des joints de dilatation	ml	27,00	33,25 €	897,75 €
02.2.1.1.1.2	Dépose des grilles de regards de récupération EP 30x30	u	3,00	80,00 €	240,00 €
02.2.1.1.1.3	Dépose du socle/poteau de la barrière automatique	Forfait	1,00	250,00 €	250,00 €
02.2.1.1.1.4	Dépose et conservation sur site des bordures de défense béton	Forfait	1,00	722,00 €	722,00 €
02.2.1.1.1.5	Engravure en rive sur chaussée limite accès voirie	ml	5,50	266,00 €	1 463,00 €
02.2.1.1.1.6	Grattage du revêtement bitumeux sur 0,15m d'épaisseur	m²	980,00	10,28 €	10 074,40 €
02.2.1.1.1.7	Evacuation des gravats non stockable sur site	m3	147,00	55,00 €	8 085,00 €
02.2.1.1.2	<u>Eaux pluviales</u>				
02.2.1.1.2.1	Fourniture et pose de grille fonte D400 mise en oeuvre SOPREMA	u	3,00	485,00 €	1 455,00 €
02.2.1.1.2.2	Raccordement au réseau existant	u	1,00	330,00 €	330,00 €
02.2.1.2	<u>Voirie techniques</u>				
02.2.1.2.1	<u>Protection des joints de dilatation</u>				
02.2.1.2.1.1	Fourniture et pose comprenant : complexe Soprema : Elastophène Flam 25 - Bande de laine minérale - Sopravoile 100 - Membrane Soprajoint et Antirock P - Ecran NTS 170 - Dalle Soprajoints TM et joints latéraux Mastic JTB2	ml	27,00	358,25 €	9 672,75 €
02.2.1.3	<u>Voiries Partie courante</u>				
02.2.1.3.1	Mise en œuvre étanchéité bitume sous enrobé comprenant complète : Soprema revêtement primaire Elastocol 500 - membrane Antirock RS/P	m²	980,00	26,65 €	26 117,00 €
02.2.1.3.2	Mise en place enrobé bitumeux granulométrie 0/10 en 0,10/0,15m d'épaisseur, pente 2 à 3%	m²	980,00	33,25 €	32 585,00 €
02.2.1.3.3	Pose et fixation des bordures de défenses conservées	Forfait	1,00	850,00 €	850,00 €
02.2.1.3.4	Signalisation horizontale marquage au sol emplacement résine	Forfait	1,00	12 125,00 €	12 125,00 €
02.2.1.4	<u>Voirie relevés</u>				
02.2.1.4.1	Engravure 0,03 forme acrotère pour insertion étanchéité Mise en œuvre de relevé étanchéité périphérique comprenant complète : Soprema revêtement primaire Elastocol 500 - membrane d'angle Sopralène Flam S180-35 - Chape souple d'angle Sopralast 50TV Inox	ml	141,00	8,00 €	1 128,00 €
02.2.1.4.2		ml	141,00	38,00 €	5 358,00 €
Sous-Total HT de DESCRIPTION DES TRAVAUX					116 422,90 €
MONTANT HT - 02 - VRD					116 422,90 €
MONTANT TTC - 02 - VRD					139 707,48 €

Mairie de Gouaux de Larboust

31110 Gouaux de Larboust

Réf : Piscine des Agudes

A l'attention Monsieur Serge de PECO

Monsieur le Maire,

C'est avec un grand plaisir que nos résidents ont vu, enfin, la station de Peyragudes retrouver une activité presque normale cet hiver. Vous m'avez également informé que la station des Agudes avait été retenue dans le cadre du programme de « Rénovation des stations de montagne 2021-2026 ». Nous comprenons tout à fait la transformation de notre station de sports d'hiver en une station toutes saisons, ou au moins été-hiver, et nous nous en réjouissons. Néanmoins, il nous semble qu'un grave point noir subsiste, dans cette transformation, avec le fonctionnement de la piscine.

Vous nous avez informés des malfaçons intervenues lors de sa rénovation, des procédures en cours auprès des entreprises concernées ainsi que des changements d'interlocuteurs aussi bien du côté de la municipalité que des entreprises, le tout dans le contexte sanitaire que nous connaissons, qui a neutralisé son fonctionnement et qui a beaucoup ralenti les actions correctrices décidées. Le fait est que depuis maintenant deux ans la piscine n'est plus disponible à l'usage et son ouverture pour l'été 2022 reste incertaine.

Nous tenons à vous confirmer que notre copropriété est très attachée au bon fonctionnement de cette piscine : c'est un lieu de plaisir pour nos résidents et nos visiteurs, dans ce cadre exceptionnel. Vous n'êtes pas sans savoir que cette piscine a attiré de nombreuses familles sur toute la vallée ainsi que de nombreux touristes de passage. De plus, son ouverture conditionne la présence de plusieurs commerces qui sont attirés par sa fréquentation et qui vont ainsi contribuer à l'attractivité globale de notre station.

Nous sommes convaincus de votre intérêt et de votre motivation pour la transformation de notre station. L'ouverture en 2021 d'une nouvelle piste de VTT et le fonctionnement partiel du télésiège du Lac conjointement en sont la démonstration s'il en était besoin. Mais l'ouverture prochaine de la piscine permettrait une attraction beaucoup plus importante de nouveaux estivants et permettrait par exemple une affluence accrue pour un fonctionnement continu du télésiège du Lac.

C'est pourquoi nous vous demandons, en parallèle de la gestion des contentieux en cours, de donner une priorité absolue à l'ouverture de la piscine et de prendre toutes les mesures qui permettront la réalisation rapide des travaux encore nécessaires pour son bon fonctionnement. Il s'agit pour tous de pouvoir la fréquenter pendant l'été 2022 et de bénéficier de tous les avantages que cela induira, aussi bien d'agrément de séjour que d'un point de vue économique pour les commerçants et pour la commune par les revenus indirects qu'elle en retirera.

En espérant qu'à l'été prochain nous reverrons à Garin la banderole annonçant fièrement l'ouverture de notre piscine, nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre demande et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Claude BOYER
Président du syndicat de la
Copropriété des Hèches