

082 - ARBIZON MARTINET
Assemblée Générale Ordinaire du 29/06/2022

Projet de résolutions

Résolution N°1 : Election du bureau (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires nomme
M. _____, Président de séance.
M. _____, Scrutateur de séance
Cabinet CO.FI.'MO, Secrétaire de séance.

Résolution N°2 : Approbation des comptes clos au 31/12/2021 (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des Copropriétaires approuve les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021, en leurs formes et présentations.

Résolution N°3 : Approbation du budget prévisionnel 2023 (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des Copropriétaires approuve le budget 2023 joint à la convocation pour un montant arrêté à la somme de **30 000,00 €**.

Résolution N°4 : Montant du fonds travaux loi ALUR 2023 (art 25)

Après délibération, l'Assemblée Générale des copropriétaires décide du pourcentage à affecter au "Fonds de travaux" 2023. Ce fond permet de constituer progressivement des provisions pour financer les travaux futurs.

- Budget 2023: 30 000,00 € Proposition 7 % = **2 100,00 €**

Si la résolution est rejetée, il sera appliqué un taux de 5% (minimum légal), soit 1 500,00€.

Résolution N°5 : Désignation du syndic (art 25)

Après avoir étudié la proposition du Cabinet CO.FI.'MO, l'Assemblée Générale des Copropriétaires décide de renouveler le syndic dans ses fonctions.

Résolution N°6 : Election des membres du Conseil Syndical - Jean-Pierre ABADIE (art 25)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires passe au vote pour la nomination du Conseil Syndical.

Sont Candidats :

M. Jean-Pierre ABADIE

Résolution N°7 : Election des membres du Conseil Syndical - Sélim DAGDAG (art 25)

M. Sélim DAGDAG

Résolution N°8 : Election des membres du Conseil Syndical - Dorian JULIEN (art 25)

M. Dorian JULIEN

Résolution N°9 : Election des membres du Conseil Syndical - Sylvie MINVIELLE (art 25)

Mme Sylvie MINVIELLE

Résolution N°10 : Election des membres du Conseil Syndical - Martine TORRES (art 25)

Martine TORRES

Résolution N°11 : Election des membres du Conseil Syndical - Nouveaux membres (art 25)

Nouveaux membres non déclarés à la date d'impression des documents de convocation.

Résolution N°12 : Projet de refonte du règlement de copropriété (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires passe au vote pour la refonte du règlement de copropriété et vote pour cela un budget de 5 000 €. Elle missionne en outre le conseil syndical afin de valider un devis dans la limite de cette provision.

Résolution N°13 : Financement du projet de refonte de copropriété (art 24)

Après délibération, l'assemblée générale des copropriétaires vote les modalités de financement du projet de refonte de copropriété.

Résolution N°14 : Chemisage des canalisations - Télérep (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires passe au vote, concernant les travaux de chemisage des canalisations.

- Devis Télérep : 47 850 € TTC.

Résolution N°15 : Chemisage des canalisations - ASOS assainissement (art 24)

- Devis ASOS assainissement non reçu à la date d'impression des convocations. Il devrait vous être présenté lors de l'AG.

Résolution N°16 : Financement des travaux de chemisage des canalisations (art 24)

Après délibération, l'assemblée générale des copropriétaires vote les modalités de financement des travaux de chemisage des canalisations.

Résolution N°17 : Rénovation des sols des halls d'entrées - PORTASSAU (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires passe au vote, concernant les travaux de rénovation des sols des halls d'entrées.

- Devis PORTASSAU non reçu à la date d'impression des convocations. Il devrait vous être présenté lors de l'AG

Résolution N°18 : Rénovation des sols des halls d'entrées - MARQUEZ (art 24)

- Devis MARQUEZ non reçu à la date d'impression des convocations. Il devrait vous être présenté lors de l'AG.

Résolution N°19 : Financement de la rénovation des sols des halls d'entrées (art 24)

Après délibération, l'assemblée générale des copropriétaires vote les modalités de financement des travaux de rénovation des sols des halls d'entrées.

Résolution N°20 : Changement des portes d'entrées de la résidence - Labastère (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires passe au vote, concernant les travaux de changement des portes d'entrées de la résidence.

Devis Labastère : 15 823,55 €.

Résolution N°21 : Changement des portes d'entrées de la résidence - Toujas & Coll (art 24)

- Devis Toujas et Coll non reçu à la date d'impression des convocations. Il devrait vous être présenté lors de l'AG.

Résolution N°22 : Changement des portes d'entrées de la résidence - CSM (art 24)

- Devis CSM non reçu à la date d'impression des convocations. Il devrait vous être présenté lors de l'AG.

Résolution N°23 : Financement des travaux de changement des portes d'entrées (art 24)

Après délibération, l'assemblée générale des copropriétaires vote les modalités de financement des travaux de changement des portes d'entrées.

Résolution N°24 : Remise en conformité de l'électricité des caves - Flash Elec (art 24)

Suite à un rapport établi par l'APAVE, un certain nombre de points sont à revoir sur l'installation électrique des caves. Ainsi, après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires passe au vote, concernant les travaux de remise en conformité de l'électricité des caves.

- Devis Flash Elec non reçu à la date d'impression des convocations. Il devrait vous être présenté lors de l'AG.

Résolution N°25 : Remise en conformité de l'électricité des caves - Vic Technic (art 24)

- Devis Vic Technic non reçu à la date d'impression des convocations. Il devrait vous être présenté lors de l'AG.

Résolution N°26 : Financement des travaux d'électricité des caves (art 24)

Après délibération, l'assemblée générale des copropriétaires vote les modalités de financement des travaux d'électricité des caves.

Résolution N°27 : Rajout et/ou modification d'un parking à bicyclettes (art 24)

L'Assemblée Générale des Copropriétaires fait le point sur le parking à bicyclette et décide :

Résolution N°28 : Condamnation des vide-ordures - Bâtiment B (art 24)

Après délibération, l'assemblée générale des copropriétaires soumet au vote la condamnation des vide-ordures du bâtiment B.

Devis Sapian : 539,00 € TTC

Résolution N°29 : Financement de la condamnation des vide-ordures du Bâtiment B (art 24)

Après délibération, l'assemblée générale des copropriétaires vote les modalités de financement de la condamnation des vide-ordures du bâtiment B.

Résolution N°30 : Condamnation des vide-ordures - Bâtiment C (art 24)

Après délibération, l'assemblée générale des copropriétaires soumet au vote la condamnation des vide-ordures du bâtiment C.

Devis Sapian : 539,00 € TTC

Résolution N°31 : Financement de la condamnation des vide-ordures du Bâtiment C (art 24)

Après délibération, l'assemblée générale des copropriétaires vote les modalités de financement de la condamnation des vide-ordures du bâtiment C.

Résolution N°32 : Honoraires du syndic pour la gestion des travaux (art 24)

L'Assemblée Générale des Copropriétaires soumet au vote les honoraires travaux du Syndic à hauteur de 3% HT du montant HT des travaux.

Résolution N°33 : Décision à prendre au sujet des vérandas et coupes vents - autorisation (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires décide d'autoriser les vérandas et coupes vents existants sur la copropriété.

Résolution N°34 : Décision à prendre au sujet des vérandas et coupes vents - suppression (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires décide de déposer les vérandas et coupes vents existants sur la copropriété.

Résolution N°35 : Maîtrise d'œuvre Cabinet ROBERT'S (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires vote l'annulation de la résolution n°8 de l'Assemblée générale du 7 septembre 2020.

Résolution N°36 : Point sur la problématique des caves

L'Assemblée Générale des Copropriétaires fait le point sur les caves qui ne sont pas bien attribuées.

Questions diverses

Fait le : 07/06/2022

Immeuble : 40 boulevard du MARTINET
65000 TARBES

Référence : 1 082

Période : Apurement charges 31/12/2021

Page : 1

Intitulé des dépenses	Montant	T.v.a.	Total
001 - CHARGES COMMUNES GENERALES			
480 - ENTRETIEN- REPARATIONS			
Rep. Foncia.-ADIPSC fuite av compte	105.60 €		
Rep. Foncia.-M. Bricolage divers	107.56 €		
Rep. Foncia.-SAPIAN curage réseau	107.80 €		
Rep. Foncia.- intermarché ampoules	8.44 €		
Total nature 480 :	329.40 €		
490 - PRIMES D' ASSURANCES			
Rep. Foncia.-Groupama 2021	4 437.58 €		
Rep. Foncia.-Groupama 2022	4 697.62 €		
Ext - Reprise Foncia-Groupama 2022	-4 697.62 €		
Total nature 490 :	4 437.58 €		
820 - TAXES FONCIERES			
Rep. Foncia.-Taxe foncière 2021	266.00 €		
880 - FRAIS FINANCIERS			
Rep. Foncia.-Frais bancaires	49.00 €		
889 - PRODUITS DIVERS			
Rep. Foncia.-Intérêts de retard	-0.37 €		
Intérêts livret A 2021	-188.90 €		
Total nature 889 :	-189.27 €		
910 - HONORAIRES SYNDIC			
Rep. Foncia.- Honoraires	4 227.97 €		
980 - FRAIS POSTAUX			
Rep. Foncia.-Frais affranchissement	594.66 €		
Rep. Foncia.-Frais acheminement	7.30 €		
Total nature 980 :	601.96 €		
990 - LOCATION DE SALLE			
Maison st PAUL - AG 22.12.2021	15.00 €		
999 - AJUSTEMENT BUDGET/REP.SOLDE			
Rep. Foncia-Rompu sur répartition	-0.11 €		
A REPARTIR :			9 737.53 €
002 - CHARGES HABITATION			
112 - MENAGE SOCIETE EXTERIEURE			
BIGORRE ENT - 11.2021	-338.40 €		
BIGORRE ENT - 11.2021	468.00 €		
Rep. Foncia-Bigorre entretien 01.21	338.40 €		
Rep. Foncia-Bigorre entretien 02.21	338.40 €		
Rep. Foncia-Bigorre entretien 03.21	338.40 €		
Rep. Foncia-Bigorre entretien 04.21	338.40 €		
Rep. Foncia-Bigorre entretien 05.21	338.40 €		
Rep. Foncia-Bigorre entretien 06.21	338.40 €		
Rep. Foncia-Bigorre entretien 07.21	338.40 €		
Rep. Foncia-Bigorre entretien 08.21	338.40 €		
Rep. Foncia-Bigorre entretien 09.21	338.40 €		
Rep. Foncia-Bigorre entretien 10.21	338.40 €		
Bigorre entretien - 11.2021	338.40 €		
Bigorre entretien - 12.2021	338.40 €		
BIGORRE ENT - 12.2021	-338.40 €		
BIGORRE ENT - 12.2021	468.00 €		
Total nature 112 :	4 320.00 €		
410 - CONTRAT MAINTENANCE			
Rep. Foncia- ISS curage	321.46 €		
Rep. Foncia- ISS entretien conduits	265.39 €		

Fait le : 07/06/2022

Référence : 1 082

Période : Apurement charges 31/12/2021

Page : 2

Intitulé des dépenses	Montant	T.v.a.	Total	C
Rep. Foncia-Gal incendie-extincteur	24.14 €			R
Total nature 410 :	610.99 €			
A REPARTIR :			4 930.99 €	
003 - CHARGES BATIMENT A				
190 - FOURNITURES DIVERSES				
Mr Bricolage - ampoules	22.20 €			R
230 - ELECTRICITE				
Rep. Foncia- EDF - 02/2021 - 190kWh	101.40 €			R
Rep. Foncia- EDF - 07/2021 - 133kWh	96.70 €			R
Total nature 230 :	198.10 €			
410 - CONTRAT MAINTENANCE				
Rep.Foncia-Elec Service-platine rue	332.52 €			R
A REPARTIR :			552.82 €	
004 - CHARGES BATIMENT B				
190 - FOURNITURES DIVERSES				
Brico Dépôt - serrure	21.00 €			R
230 - ELECTRICITE				
Rep. Foncia- EDF - 01/2021 - 95kWh	85.77 €			R
Rep. Foncia- EDF - 07/2021 - 89kWh	88.91 €			R
Total nature 230 :	174.68 €			
410 - CONTRAT MAINTENANCE				
Rep. Foncia- SAPIAN V.O. 01.2021	28.02 €			R
Rep. Foncia- SAPIAN V.O. 07.2021	28.48 €			R
Total nature 410 :	56.50 €			
480 - ENTRETIEN- REPARATIONS				
Rep. Foncia- CSM panneau B à L	59.40 €			R
A REPARTIR :			311.58 €	
005 - CHARGES BATIMENT C				
230 - ELECTRICITE				
Rep. Foncia- EDF - 01/2021 - 51kWh	78.55 €			R
Rep. Foncia- EDF - 07/2021 - 44kWh	81.28 €			R
Total nature 230 :	159.83 €			
410 - CONTRAT MAINTENANCE				
Rep. Foncia- SAPIAN V.O. 01.2021	28.01 €			R
Rep. Foncia- SAPIAN V.O. 07.2021	28.49 €			R
Total nature 410 :	56.50 €			
A REPARTIR :			216.33 €	
006 - CHARGES ASCENSEUR A				
250 - TELEPHONE				
Rep. Foncia- Orange 02.2021	54.55 €			R
Rep. Foncia- Orange 04.2021	54.56 €			R
Rep. Foncia- Orange 06.2021	54.86 €			R
Rep. Foncia- Orange 08.2021	57.55 €			R
Rep. Foncia- Orange 10.2021	57.60 €			R
Orange -23.12.21 à 22.02.22	57.24 €			R
Total nature 250 :	336.36 €			
320 - EDF ASCENSEUR				
Rep. Foncia- EDF - 01/2021 - 470kWh	162.69 €			R
Rep. Foncia- EDF - 07/2021 - 511kWh	175.22 €			R
Total nature 320 :	337.91 €			
430 - CONTRAT ASCENSEURS				
Rep. Foncia-Pyr. Asc. 1T2021	261.67 €			R

Fait le : 07/06/2022

Immeuble : 40 boulevard du MARTINET

65000 TARBES

Référence : 1 082

Période : Apurement charges 31/12/2021

Page : 3

Intitulé des dépenses	Montant	T.v.a.	Total
Rep. Foncia-Pyr. Asc. 1T2021 hausse	26.17 €		
Rep. Foncia-Pyr. Asc. 2T2021	287.84 €		
Rep. Foncia-Pyr. Asc. 3T2021	287.84 €		
Rep. Foncia-Pyr. Asc. 4T2021	287.84 €		
Total nature 430 :	1 151.36 €		
480 - ENTRETIEN- REPARATIONS			
Rep. Foncia-Pyr. Asc. remplac cable	1 669.80 €		
Rep. Foncia- Annule rempla bloc séc	-267.30 €		
Total nature 480 :	1 402.50 €		
A REPARTIR :			3 228.13 €
008 - CHARGES UNITAIRES HABITATIONS			
410 - CONTRAT MAINTENANCE			
Rep. Foncia- Prox-Hydro LER 2021	776.16 €		
A REPARTIR :			776.16 €
010 - CHARGES EAU COMMUNE			
210 - CONSOM.EAU GENERALE			
Rep. Foncia- CA TLP eau 833m3	3 059.22 €		
Provision eau 2021 402m3	1 476.36 €		
Consommations personnelles 1235 m3	-4 535.58 €		
Total nature 210 :	0.00 €		
A REPARTIR :			0.00 €
011 - CHARGES EAU INDIVIDUELLE			
282 - EAU FROIDE INDIV.M3			
Consommations personnelles 1235 m3	4 535.58 €		
A REPARTIR :			4 535.58 €
**** TOTAL IMMEUBLE ****			24 289.12 €
RECAPITULATIF PAR TYPE DE CHARGES	Total	Déductible	Ch. locatives
001 - CHARGES COMMUNES GENERALES	9 737.53 €	9 408.24 €	329.40 €
002 - CHARGES HABITATION	4 930.99 €	0.00 €	4 930.99 €
003 - CHARGES BATIMENT A	552.82 €	0.00 €	552.82 €
004 - CHARGES BATIMENT B	311.58 €	0.00 €	311.58 €
005 - CHARGES BATIMENT C	216.33 €	0.00 €	216.33 €
006 - CHARGES ASCENSEUR A	3 228.13 €	0.00 €	3 228.13 €
008 - CHARGES UNITAIRES HABITATIONS	776.16 €	0.00 €	776.16 €
010 - CHARGES EAU COMMUNE	0.00 €	0.00 €	0.00 €
011 - CHARGES EAU INDIVIDUELLE	4 535.58 €	0.00 €	4 535.58 €
TOTAL	24 289.12 €	9 408.24 €	14 880.99 €

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Trésorerie						
50 Fonds placés		0.00 €	38 612.82 €	102 Provisions pour travaux	0.00 €	0.00 €
51 Banque ou fonds disponibles en banque (1)		0.00 €	5 546.37 €	103 Avances	0.00 €	0.00 €
53 Caisse		0.00 €	0.00 €	1031 Avances de trésorerie	0.00 €	4 424.94 €
				1032 Avances travaux	0.00 €	6 849.82 €
				1033 Autres avances	0.00 €	0.00 €
				105 Fonds de travaux	0.00 €	31 763.00 €
				106 Provisions pour travaux CS	0.00 €	0.00 €
				12010 travaux decides par l'assemblee generale	0.00 €	0.00 €
				12020 travaux delegues au conseil syndical 21-1	0.00 €	0.00 €
				131 Subventions en instance d'affectation	0.00 €	0.00 €
				12 Solde en attente sur travaux ou op. excep.	0.00 €	0.00 €
	Trésorerie disponible Total I	0.00 €	44 159.19 €	Total I	0.00 €	41 477.76 €
II - CREANCES						
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - sommes exigibles restant		0.00 €	3 985.60 €	45 Copropriétaires - excédents versés	0.00 €	3 872.50 €
459 Copropriétaires - créances douteuses		0.00 €	0.00 €			
Compte de tiers				Compte de tiers		
42 à 44 Autres créances		0.00 €	0.00 €	40 Fournisseurs	0.00 €	1 008.24 €
46 DEBITEURS ET CREDITEURS DIVERS		0.00 €	4 697.62 €	42 à 44 Autres dettes	0.00 €	0.00 €
47 COMPTE D'ATTENTE		0.00 €	188.90 €	46 DEBITEURS ET CREDITEURS DIVERS	0.00 €	2 052.88 €
48 Comptes de régularisation		0.00 €	0.06 €	47 COMPTE D'ATTENTE	0.00 €	4 620.07 €
				48 Comptes de régularisation	0.00 €	0.00 €
				49 Dépréciation des comptes de tiers	0.00 €	0.00 €
	Total II	0.00 €	8 872.18 €	Total II	0.00 €	11 553.69 €
	Total général (I) + (II)	0.00 €	53 031.37 €	Total général (I) + (II)	0.00 €	53 031.45 €

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

Emprunts : montant restant du

Arrondi sur répartition de -0.08.€ entre le total des créances et le total des dettes.

082 - ARBIZON MARTINET		SOLDES DEBITEURS	SOLDES CREDITEURS
0001 - CASTILLO Béatrice			• 243,54 €
0003 - BIGNES Pascale			507,33 €
0005 - ROUSSE Juliette			21,33 €
0007 - SENOUQUE Sandro	3 134,30 €		
0009 - SAINTE CROIX Yolande			124,16 €
0011 - LAFONTAN Sofien			237,85 €
0013 - ABADIE Jean-Pierre		334,74 €	
0015 - FIQUET Jean-Claude			98,29 €
0017 - COATTRENEC André ou Rabha		136,59 €	
0019 - FOURTINE André			6,48 €
0021 - GOURDAN Liliane			2,97 €
0023 - LABARSOUCHE Céline et JULIEN Dorian			10,15 €
0025 - ABADIE Eliane			138,85 €
0027 - DIALLO PAPA Moussa	37,93 €		
0029 - RAMOUSSIN Joris			246,88 €
0031 - EIXEA Gérard			132,87 €
0033 - TURATELLO Nicolas			279,16 €
0035 - JOUVAIN			139,60 €
0037 - TORRES/GONZALES Martine			78,69 €
0039 - FONT			83,17 €
0041 - DUPOUTS Corinne			246,15 €
0043 - MINVIELLE Sylvie			154,78 €
0049 - BARBERET Frédéric			279,16 €
0051 - SANZ SAINT MARTIN Stanislas			279,16 €
0053 - GASTAUD Laurent	46,24 €		
0055 - DUCASSE Marine			30,31 €
0057 - DAGDAG Sélim			58,41 €
0059 - DAGDAG Sélim	79,86 €		
0063 - SICCAT Cyril			155,18 €

0065 - PAILHE Renaud			
0067 - RODRIGUEZ Jean-Claude		142.88 €	
0069 - MINARD Quentin		155.18 €	
0071 - ROUSSELLE David	92.01 €		
0073 - RABUEL Lucienne	123.93 €		

Sous total :	3 985.60 €	3 872.50 €	
TOTAL :	3 985.60 €	3 872.50 €	

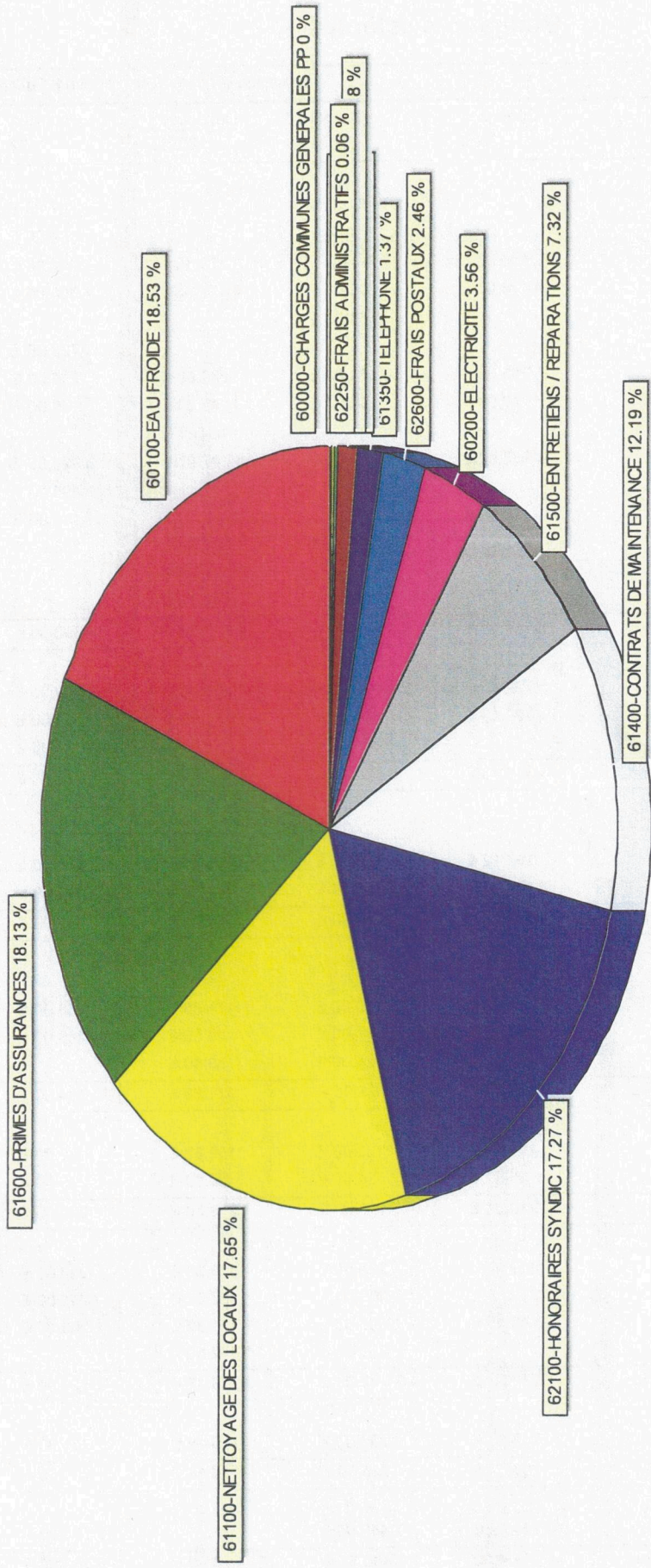
**COMPTE DE GESTION GENERAL DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021
 ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

Référence : 1-082		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES				Page : 1	
		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		Budget prévisionnel à voter	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
		2020	2021	2021	2022	2023	2020	2021	2021	2022	2023
60 ACHATS DE MATERIELS ET											
600 Charges communes générales		0,17 €	0,00 €	-0,11 €	0,00 €	0,00 €	29 999,99 €	0,00 €	28 120,87 €	0,00 €	0,00 €
601 Eau		10 467,93 €	7 446,00 €	4 535,58 €	6 763,00 €	6 820,00 €					
602 Electricité		836,82 €	739,00 €	870,52 €	849,00 €	1 010,00 €					
603 Chauffage, énergie et		0,00 €	51,00 €	43,20 €	67,00 €	0,00 €					
60x Autres											
61 SERVICES EXTERIEURS											
611 Nettoyage des locaux		3 722,40 €	6 050,00 €	4 320,00 €	6 300,00 €	6 300,00 €	0,00 €	0,00 €	189,27 €	0,00 €	0,00 €
612 Locations immobilières											
613 Loc.entretien compteur		319,62 €	286,00 €	336,36 €	260,00 €	400,00 €					
614 Contrats de maintenance		3 028,78 €	3 726,00 €	2 984,03 €	3 188,00 €	3 340,00 €					
615 Entretien / réparations		2 855,00 €	733,00 €	1 791,30 €	2 283,00 €	2 650,00 €					
616 Primes d'assurances		4 426,07 €	4 200,00 €	4 437,58 €	4 300,00 €	4 550,00 €					
62 FRAIS D'ADMINISTRATION											
621 Honoraires syndic		4 102,62 €	4 015,00 €	4 227,97 €	3 920,00 €	3 920,00 €					
622 Hon.-gestion sinistres et		70,00 €	0,00 €	15,00 €	635,00 €	240,00 €					
62. Autres (que 621 et 622)		426,01 €	601,00 €	650,96 €	1 165,00 €	500,00 €					
63 IMPOTS-TAXES ET											
633 Taxes diverses		265,00 €	274,00 €	266,00 €	270,00 €	270,00 €					
650 Montant spécifique alloué au											
Sous total		30 520,42 €	28 121,00 €	24 478,39 €	30 000,00 €	30 000,00 €	29 999,99 €	0,00 €	28 310,14 €	0,00 €	0,00 €
Solde (excédent sur opérations courantes affecté aux copropriétaires)											
Total I											
30 520,42 €											
Total II											
0,00 €											
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES											
Solde (excédent)											
0,00 €											
Total II											
0,00 €											
PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES											
Solde (insuffisance)											
0,00 €											
Total II											
0,00 €											
Total I											
30 520,42 €											
Total II											
0,00 €											
Sous total											
28 310,14 €											
Solde (insuffisance sur opérations courantes affecté aux copropriétaires)											
520,43 €											
Total I											
30 520,42 €											
Total II											
0,00 €											

Référence : 1-082	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					Page : 1	
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		Budget prévisionnel à voter	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Ecart %	Budget prévisionnel en cours voté	2023	
2020	2021	2021		2022			
001 - CHARGES COMMUNES GENERALES							
60000-Charges communes generales pp	0.17 €	0.00 €	-0.11 €	100.00	0.00 €	0.00 €	0.00 €
60200-Electricite	0.00 €	0.00 €	0.00 €	100.00	89.00 €	0.00 €	0.00 €
60600-Materiels et fournitures	0.00 €	51.00 €	0.00 €	-100.00	67.00 €	0.00 €	0.00 €
61500-Entretiens / reparations	2 855.00 €	0.00 €	329.40 €	100.00	1 944.00 €	2 050.00 €	2 050.00 €
61600-Primes d'assurances	4 426.07 €	4 200.00 €	4 437.58 €	5.66	4 300.00 €	4 550.00 €	4 550.00 €
62100-Honoraires syndic	4 102.62 €	4 015.00 €	4 227.97 €	5.30	3 920.00 €	3 920.00 €	3 920.00 €
62200-Hon.gestion sinistres et contentieux	70.00 €	0.00 €	0.00 €	100.00	635.00 €	180.00 €	180.00 €
62250-Frais administratifs	0.00 €	0.00 €	15.00 €	100.00	0.00 €	60.00 €	60.00 €
62300-Hono.tiers intervenants	0.00 €	153.00 €	0.00 €	-100.00	733.00 €	0.00 €	0.00 €
62600-Frais postaux	377.01 €	398.00 €	601.96 €	51.25	383.00 €	400.00 €	400.00 €
62700-Frais financiers	49.00 €	50.00 €	49.00 €	-2.00	49.00 €	100.00 €	100.00 €
63300-Taxes diverses	265.00 €	274.00 €	266.00 €	-2.92	270.00 €	270.00 €	270.00 €
71400-Produits divers	0.00 €	0.00 €	-189.27 €	100.00	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Total net CHARGES COMMUNES GENERALES	12 144.87 €	9 141.00 €	9 737.53 €	6.53	12 390.00 €	11 530.00 €	11 530.00 €
002 - CHARGES HABITATION							
61100-Nettoyage des locaux	3 722.40 €	6 050.00 €	4 320.00 €	-28.60	6 300.00 €	6 300.00 €	6 300.00 €
61400-Contrats de maintenance	597.43 €	594.00 €	610.99 €	2.86	684.00 €	700.00 €	700.00 €
61500-Entretiens / reparations	0.00 €	354.00 €	0.00 €	-100.00	339.00 €	300.00 €	300.00 €
Total net CHARGES HABITATION	4 319.83 €	6 998.00 €	4 930.99 €	-29.54	7 323.00 €	7 300.00 €	7 300.00 €
003 - CHARGES BATIMENT A							
60200-Electricite	193.12 €	171.00 €	198.10 €	15.85	188.00 €	250.00 €	250.00 €
60600-Materiels et fournitures	0.00 €	0.00 €	22.20 €	100.00	0.00 €	0.00 €	0.00 €
61400-Contrats de maintenance	408.93 €	255.00 €	332.52 €	30.40	260.00 €	350.00 €	350.00 €
Total net CHARGES BATIMENT A	602.05 €	426.00 €	552.82 €	29.77	448.00 €	600.00 €	600.00 €
004 - CHARGES BATIMENT B							
60200-Electricite	169.21 €	140.00 €	174.68 €	24.77	156.00 €	180.00 €	180.00 €
60600-Materiels et fournitures	0.00 €	0.00 €	21.00 €	100.00	0.00 €	0.00 €	0.00 €
61400-Contrats de maintenance	55.62 €	487.00 €	56.50 €	-88.40	208.00 €	100.00 €	100.00 €
61500-Entretiens / reparations	0.00 €	124.00 €	59.40 €	-52.10	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Total net CHARGES BATIMENT B	224.83 €	751.00 €	311.58 €	-58.51	364.00 €	280.00 €	280.00 €
005 - CHARGES BATIMENT C							
60200-Electricite	154.89 €	122.00 €	159.83 €	31.01	156.00 €	180.00 €	180.00 €
61400-Contrats de maintenance	55.62 €	54.00 €	56.50 €	4.63	208.00 €	100.00 €	100.00 €
Total net CHARGES BATIMENT C	210.51 €	176.00 €	216.33 €	22.91	364.00 €	280.00 €	280.00 €
006 - CHARGES ASCENSEUR A							
60200-Electricite	319.60 €	306.00 €	337.91 €	10.43	260.00 €	400.00 €	400.00 €
61350-Telephone	319.62 €	286.00 €	336.36 €	17.61	260.00 €	400.00 €	400.00 €
61400-Contrats de maintenance	1 148.00 €	1 600.00 €	1 151.36 €	-28.04	1 100.00 €	1 300.00 €	1 300.00 €

Référence : 1-082	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES							
	Pour approbation des comptes				Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice précédant approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Ecart %	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		
2020	2021	2021		2022	2023			
006 - CHARGES ASCENSEUR A								
61500-Entretiens / réparations	0.00 €	255.00 €	1 402.50 €	450.00	0.00 €	300.00 €		
Total net CHARGES ASCENSEUR A	1 787.22 €	2 447.00 €	3 228.13 €	31.92	1 620.00 €	2 400.00 €		
008 - CHARGES UNITAIRES HABITATIONS								
61400-Contrats de maintenance	763.18 €	736.00 €	776.16 €	5.46	728.00 €	790.00 €		
Total net CHARGES UNITAIRES	763.18 €	736.00 €	776.16 €	5.46	728.00 €	790.00 €		
010 - CHARGES EAU COMMUNE								
60100-Eau froide	4 194.69 €	7 446.00 €	0.00 €	-100.00	6 763.00 €	6 820.00 €		
Total net CHARGES EAU COMMUNE	4 194.69 €	7 446.00 €	0.00 €	-100.00	6 763.00 €	6 820.00 €		
011 - CHARGES EAU INDIVIDUELLE								
60100-Eau froide	6 273.24 €	0.00 €	4 535.58 €	100.00	0.00 €	0.00 €		
Total net CHARGES EAU INDIVIDUELLE	6 273.24 €	0.00 €	4 535.58 €	100.00	0.00 €	0.00 €		
Total charges nettes	30 520.42 €	28 121.00 €	24 289.12 €		30 000.00 €	30 000.00 €		
Provisions copropriétaires								
Solde (excédent ou insuffisance sur opérations affecté aux copropriétaires)	520.43 €		-3 831.75 €					

Répartition des dépenses de 2021



60100-EAU FROIDE	4 535.58 €	61600-PRIMES D'ASSURANCES	4 437.58 €	61100-NETTOYAGE DES LOCAUX	4 320 €
62100-HONORAIRES SYNDIC	4 227.97 €	61400-CONTRATS DE MAINTENANCE	2 984.03 €	61500-ENTRETIENS / REPARATIONS	1 791.3 €
60200-ELECTRICITE	870.52 €	62600-FRAIS POSTAUX	601.96 €	61350-TELEPHONE	336.36 €
63300-TAXES DIVERSES	266 €	62700-FRAIS FINANCIERS	49 €	60600-MATERIELS ET FOURNITURES	43.2 €
62250-FRAIS ADMINISTRATIFS	15 €	60000-CHARGES COMMUNES GENERALES PP	-0.11 €		

Budget prévisionnel

Immeuble : 082 - ARBIZON MARTINET		Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021			
COMPTES DE CHARGES	Dépenses 2020	Budget 2021	Dépenses 2021	Prévision 2022	Prévision 2023
001 - CHARGES COMMUNES GENERALES					
190-FOURNITURES DIVERSES		51.00 €		67.00 €	
230-ELECTRICITE				89.00 €	
480-ENTRETIEN- REPARATIONS	2 855.00 €		329.40 €	1 944.00 €	2 050.00 €
490-PRIMES D' ASSURANCES	4 426.07 €	4 200.00 €	4 437.58 €	4 300.00 €	4 550.00 €
610-HONORAIRES HUISSIER		153.00 €			
620-HONORAIRES AVOCAT				733.00 €	
820-TAXES FONCIERES	265.00 €	274.00 €	266.00 €	270.00 €	270.00 €
880-FRAIS FINANCIERS	49.00 €	50.00 €	49.00 €	49.00 €	100.00 €
889-PRODUITS DIVERS			-189.27 €		
910-HONORAIRES SYNDIC	4 102.62 €	4 015.00 €	4 227.97 €	3 920.00 €	3 920.00 €
940-HONORAIRES SYNDIC /PROCEDURES				490.00 €	
950-Hon.gestion sinistre	70.00 €			145.00 €	180.00 €
980-FRAIS POSTAUX	377.01 €	398.00 €	601.96 €	383.00 €	400.00 €
990-LOCATION DE SALLE			15.00 €		60.00 €
999-AJUSTEMENT BUDGET/REP.SOLDE	0.17 €		-0.11 €		
Total catégorie	12 144.87 €	9 141.00 €	9 737.53 €	12 390.00 €	11 530.00 €
002 - CHARGES HABITATION					
112-MENAGE SOCIETE EXTERIEURE	3 722.40 €	6 050.00 €	4 320.00 €	6 300.00 €	6 300.00 €
410-CONTRAT MAINTENANCE	597.43 €	594.00 €	610.99 €	684.00 €	700.00 €
480-ENTRETIEN- REPARATIONS		354.00 €		339.00 €	300.00 €
Total catégorie	4 319.83 €	6 998.00 €	4 930.99 €	7 323.00 €	7 300.00 €
003 - CHARGES BATIMENT A					
190-FOURNITURES DIVERSES			22.20 €		
230-ELECTRICITE	193.12 €	171.00 €	198.10 €	188.00 €	250.00 €
410-CONTRAT MAINTENANCE	408.93 €	255.00 €	332.52 €	260.00 €	350.00 €
Total catégorie	602.05 €	426.00 €	552.82 €	448.00 €	600.00 €
004 - CHARGES BATIMENT B					
190-FOURNITURES DIVERSES			21.00 €		
230-ELECTRICITE	169.21 €	140.00 €	174.68 €	156.00 €	180.00 €
410-CONTRAT MAINTENANCE	55.62 €	487.00 €	56.50 €	208.00 €	100.00 €
480-ENTRETIEN- REPARATIONS		124.00 €	59.40 €		
Total catégorie	224.83 €	751.00 €	311.58 €	364.00 €	280.00 €
005 - CHARGES BATIMENT C					
230-ELECTRICITE	154.89 €	122.00 €	159.83 €	156.00 €	180.00 €
410-CONTRAT MAINTENANCE	55.62 €	54.00 €	56.50 €	208.00 €	100.00 €
Total catégorie	210.51 €	176.00 €	216.33 €	364.00 €	280.00 €
006 - CHARGES ASCENSEUR A					
250-TELEPHONE	319.62 €	286.00 €	336.36 €	260.00 €	400.00 €
320-EDF ASCENSEUR	319.60 €	306.00 €	337.91 €	260.00 €	400.00 €
430-CONTRAT ASCENSEURS	1 148.00 €	1 600.00 €	1 151.36 €	1 100.00 €	1 300.00 €
480-ENTRETIEN- REPARATIONS		255.00 €	1 402.50 €		300.00 €
Total catégorie	1 787.22 €	2 447.00 €	3 228.13 €	1 620.00 €	2 400.00 €
008 - CHARGES UNITAIRES HABITATIONS					
410-CONTRAT MAINTENANCE	763.18 €	736.00 €	776.16 €	728.00 €	790.00 €
Total catégorie	763.18 €	736.00 €	776.16 €	728.00 €	790.00 €
010 - CHARGES EAU COMMUNE					
210-CONSOM.EAU GENERALE	4 194.69 €	7 446.00 €		6 763.00 €	6 820.00 €
Total catégorie	4 194.69 €	7 446.00 €	0.00 €	6 763.00 €	6 820.00 €
011 - CHARGES EAU INDIVIDUELLE					
282-EAU FROIDE INDIV.M3	6 273.24 €		4 535.58 €		
Total catégorie	6 273.24 €	0.00 €	4 535.58 €	0.00 €	0.00 €
Total Immeuble	30 520.42 €	28 121.00 €	24 289.12 €	30 000.00 €	30 000.00 €



CONTRAT DE SYNDICAT
CABINET CO.FI.MO.

Contrat type prévu à l'article 18-1A de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifié, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 Mars 2015

CONDITIONS GENERALES

DEFINITION DES PARTIES

Le contrat est conclu entre le Syndicat des copropriétaires et le Syndic, ainsi définis :

SYNDICAT : Il s'agit du Syndicat désigné à l'article 1 des Conditions Spécifiques.

SYNDIC :

La Société Cabinet CO.FI.MO. SARL, administrateur de biens - syndic de copropriété, ayant son siège social à TARBES(65000), 8 Rue BRAUHAUBAN, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TARBES sous le n° 425 003 894 représentée par Monsieur Henrique De Magalhaes en sa qualité de GERANT, titulaire de la carte professionnelle mention « gestion immobilière » n° 2014-0240 TG, délivrée par la préfecture de TARBES, garanti pour un montant de 1 500 000 € par ALLIANZ, 10 cours de Reffye à TARBES, assuré(e) en responsabilité civile professionnelle, sous le n° de police 46479870 par ALLIANZ ; dénommé « le Syndic ».

L'OBJET DU CONTRAT

Le Syndicat confie au Syndic, qui accepte, les fonctions de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965 et de son décret d'application du 17 mars 1967 modifiés, aux clauses et conditions énoncées au présent contrat.

2. FORMATION DU CONTRAT

Le présent contrat est constitué par les Conditions Spécifiques et par les Conditions Générales qui sont consenties et acceptées par les contractants.

3. DUREE DU CONTRAT

3.1 La durée ainsi que la date d'effet du contrat sont fixées à l'article 3 des Conditions Spécifiques.
3.2 Le Syndic ne pourra être révoqué pendant cette période par le Syndicat que pour motif grave et légitime porté à la connaissance du Syndic et de l'assemblée générale qui devra alors statuer à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Le Syndic pourra, pendant la même période, mettre fin à ses fonctions à condition d'en prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins trois mois à l'avance, en indiquant les raisons fondées et graves de sa démission, sauf stipulations contraires du règlement de copropriété, le Président du conseil syndical, ou à défaut, chaque copropriétaire.

Dans ce cas, il lui appartiendra de convoquer en temps utile l'assemblée générale pour lui notifier sa démission et l'inviter à désigner son successeur avant la cessation de ses fonctions

CONDITIONS SPECIFIQUES

1- IDENTIFICATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence « ARBIZON » sise, 40 Bvd du Martinet 65000 Tarbes représenté par agissant en exécution de la décision adoptée par l'assemblée générale du 22 Décembre 2021.

Ci-après dénommé « le Syndicat » ;

Inscrit dans le registre des mandats sous le numéro : 299

2. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

La rémunération forfaitaire du Syndic correspondant aux prestations courantes, fixée à l'article 5.1 des Conditions Spécifiques, est établie en fonction du descriptif de l'immeuble ci-dessous.

Toute modification en cours de contrat entraînera immédiatement la modification des honoraires suivant les conditions prévues à l'article 4 ci-dessous.

Eau chaude	NON
Chauffage collectif	NON
Réparateurs de chauffage	NON
Compteurs individuels d'eau froide	OUI
Compteurs individuels d'eau chaude	NON
Climatisation	NON
Ascenseurs	OUI
Monte-charge	NON
Adoucisseur ou détartreur d'eau	NON
Piscine chauffée ou non	NON
Bassin filtré ou non	NON
Antennes T.V. - Circuit T.V.	OUI
Sonneries - Ouvre-portes	OUI
Parlophones - interphones	OUI
Vidéophones	NON
Ventilation forcée	OUI
Vide-ordures	OUI
Espaces verts	NON
Tennis	NON
Immeuble de grande hauteur	NON
Employés d'immeubles, Concierge, Jardinier, Garde	NON
(Indiquer nombre total)	NON
Prepondérance commerciale	NON
Groupe électrogène	NON
Sprinklers	NON

Nombre de lots principaux (1) 36

Nombre de lots secondaires (2)

Nombre de lots garages ou emplacements de stationnement couverts
Nombre de lots parkings découverts

(1) Sont considérés comme lots principaux les lots destinés soit à l'habitation soit l'usage d'une activité.

(2) Sont considérés comme lots secondaires les lots dont la destination et l'usage sont liés aux lots principaux auxquels ils sont rattachés.

3. DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 an. Il commencera le 29/06/2022 pour se terminer le 30/06/2023

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

3.1 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 (article 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.

3.2 Résiliation du contrat à l'initiative du syndic.

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée 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 insérant 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.

3.3 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 de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

4. FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE ET TRANSMISSION DE PIECES AU CONSEIL SYNDICAL

4.1 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 prévue par décret. 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 au syndic administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

4.2 La transmission de pièces au conseil syndical.

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi du 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 des pénalités prévues par la loi.

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.

5. MISSION DU SYNDIC - PRESTATIONS COURANTES CONTENUES DANS LE FORFAIT.

Les prestations de gestion courante listées ci-dessous comprennent toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'article 6 du présent contrat. Le forfait annuel constitue une liste non limitative.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire à l'exclusion des frais postaux. Sont également compris dans le forfait les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives lorsque le sinistre prend sa source dans les parties communes, de même que la gestion des règlements aux bénéficiaires.

S'agissant de l'assemblée générale annuelle, celle-ci est comprise dans le forfait qu'en soit l'heure et sa durée dans la mesure où elle se tient pendant les heures ouvrables.

Sont inclus également dans le forfait la tenue de 4 conseils syndicaux annuels d'une durée de 2h00 chacun.

Décret n° 2015-342 du 26 mars 2015

ANNEXE I AU CONTRAT DE SYNDIC

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
	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. - Assemblée générale	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence.

	<p>émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; e) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.</p>	<p>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 <u>décret n° 2005-240 du 14 mars 2005</u> ;</p>	<p>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.</p>
<p>II - Conseil syndical</p> <p>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.</p>	<p>III-7° Comptabilité du syndicat.</p>	<p>III-11° Remise au syndic successieur. III-12° Immatriculation du syndicat.</p>
<p>III - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété</p>	<p>IV - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété</p>	<p>IV-13° Documents obligatoires.</p>
<p>III-8° Comptes bancaires.</p>	<p>a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.</p>	<p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au <u>décret n° 2001-477 du 30 mai 2001</u> ; 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.</p>
<p>III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.</p>	<p>a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ;</p>	<p>a) Détection et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des proposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les</p>

	<p>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 1 de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
<p>IV-15° Entretien courant et maintenance.</p>	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est</p>

	<p>V - Assurances</p>	<p>obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
	<p>V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p> <p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p> <p>V1-19° Recherche et entretien préalable.</p> <p>V1-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.</p>	
<p>VI - Gestion du personnel</p>	<p>V1-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.</p> <p>V1-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.</p> <p>V1-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.</p> <p>V1-24° Attestations et déclarations obligatoires.</p> <p>V1-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.</p> <p>V1-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.</p> <p>V1-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.</p> <p>V1-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.</p>	

6. REMUNERATION - HONORAIRES (TTC)

6.1. Pour les prestations courantes définies ci-dessus, le Syndic aura droit aux honoraires annuels fixés à l'article 6.5 des Conditions Spécifiques.

6.2. Pour les prestations particulières, le Syndic aura droit aux honoraires prévus à l'article 6 des Conditions Spécifiques.

6.3. Les honoraires et frais fixés toutes taxes comprises (TTC) par le présent contrat pourront être modifiés en cours d'exercice dans l'éventualité d'une modification du taux de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) dont l'incidence sera répercutée en plus ou en moins sur les prix et frais TTC annoncés.

6.4. Le Syndic ne peut demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion des opérations dont il est chargé, que celles dont les conditions de détermination sont précisées dans le mandat ou dans la décision de nomination, ni de personnes autres que celles qui y sont désignées.

6.5 Honoraires correspondant à la gestion courante (forfait). Les honoraires de gestion courante font l'objet d'une facturation forfaitaire.

Hors Taxes:	3 266,67 €
T. V. A. 20.00%:	653,33 €
T. T. C. :	3 920,00 €

6.6 Honoraires pour les prestations particulières

Les honoraires des prestations particulières ne sont pas compris dans le forfait ci-dessus. Ils sont détaillés avec la liste des prestations particulières définies à l'article 6 ci-dessous.

6.7 Révision des honoraires. Les honoraires seront fixés annuellement par décision de l'Assemblée Générale.

6.8 Reddition de comptes

La reddition de comptes interviendra tous les ans à la date arrêtée au : **31/12**

7. MISSION DU SYNDIC – PRESTATIONS PARTICULIÈRES NON INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL ET HONORAIRES CORRESPONDANTS

Outre les prestations courantes, le Syndic est amené pour remplir l'ensemble de ses missions à effectuer des prestations particulières qui ne relèvent pas de la gestion courante.

La liste de ces prestations ainsi que leurs honoraires correspondants est détaillée ci-dessous.

Taux horaire heures ouvrables **90 € TTC. Pas de majoration au-delà de 18h00.**

7.1 Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires au-delà du forfait.

Pour toutes les prestations n'entrant pas dans le cadre du forfait annuel tel que délimité au point n°4, les honoraires du syndic seront facturés à un tarif horaire unique de **90 € TTC** sans majoration après 18h00 pour les Assemblées Générales Ordinaires ou les réunions de Conseils syndicaux.

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire sans limitation de durée.	Au temps passé et sans majoration
Frais de papeterie	0,30€ TTC/page noir et blanc 0,50€ TTC/page en couleur

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

DETAIL DE LA PRESTATION	TARIFICATION.
Etablissement ou modification du règlement de copropriété consécutif à une décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires en application de l'article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965.	Au temps passé
Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou de toutes modifications s'y rapportant.	Au temps passé

7.3 Prestations relatives à la gestion administrative et matérielle des sinistres

DETAIL DE LA PRESTATION	TARIFICATION
Déplacement sur les lieux pour constat, rendez-vous d'expertises sur les lieux, rendez-vous avec les artisans et prise des mesures conservatoires nécessaires.	Au temps passé

7.4 Autres prestations.

DETAIL DE LA PRESTATION	TARIFICATION
Reprise de la comptabilité sur les exercices antérieurs non approuvés ou non répartis par le précédent syndic.	Au temps passé
Représentation du Syndicat aux assemblées d'une structure extérieure telles qu'une association syndicale libre, syndicat secondaire ou union de syndicats.	Au temps passé
Constitution et 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.	Au temps passé
Gestion et suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat des copropriétaires.	Au temps passé
Immatriculation du Syndicat au registre national des copropriétés.	250,00 € TTC
Mise en Fourrière d'un véhicule	200,00 € TTC

8. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES.

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné ou non au syndicat des copropriétaires.

PRESTATION	DETAILS	TARIFICATION.
8.1. Frais de recouvrement	- Relance simple - Deuxième relance - Mise en demeure recommandée - Transmission du dossier à l'huissier ou à l'Avocat - Suivi du dossier contentieux (rendez-vous avec les auxiliaires de justice)	15,00 € TTC 30,00 € TTC 45,00 € TTC 200,00 € TTC Au temps passé
8.2 Frais et honoraires liés aux mutations	- Etablissement de l'état date. - Etablissement du pré-état daté Seul - Opposition sur mutation	380,00 € TTC 250,00 € TTC 150,00 € TTC

9. HEURES OUVRABLES

Les heures ouvrables s'entendent de 09 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00 du Lundi au Jeudi et le Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.

Les assemblées générales et les réunions du conseil syndical prévues à l'article 4 des Conditions Générales (§1-4-6 et §1-2-2) du présent contrat se tiendront pendant les heures ouvrables énoncées ci-dessus, à concurrence de 4 h pour les assemblées générales et de 2 h pour les réunions du conseil syndical. Toutefois, elles pourront se tenir dans des conditions différentes mais elles seront alors facturées en fonction des prestations particulières du contrat énoncées à l'article 4 ci-dessus.

10. MODALITES DE VISITE DE L'IMMEUBLE (Art. 4 § III-3-1 des Conditions Générales)

Visite trimestrielle avec le Conseil Syndical. Fixation des jours et heures en accord avec le président du Conseil Syndical.

11. PLACEMENT DES FONDS DU SYNDICAT

- Compte courant du syndicat.

Conformément à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, le Syndic dépose toutes les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du Syndicat sur un compte bancaire ou postal séparé ouvert au nom du Syndicat. Les produits ou charges financiers sont affectés au Syndicat.

- Compte bloqué du syndicat (fonds de réserve) :

Les provisions spéciales ou fonds de réserve (art. 35-5 du décret du 17/03/1967) votés par l'assemblée sont déposés sur un compte ouvert à cet effet. Les produits ou charges financiers sont affectés au Syndicat.

12. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, les parties élisent domicile :

- pour le Syndic : En ses bureaux 8 Rue Brauhauban 65000 TARBES
- pour le Syndicat : A l'immeuble

13. LITIGES

En cas de litige, la juridiction du lieu de situation de l'immeuble sera compétente.

Fait au cabinet du Syndic, en deux exemplaires, en application de l'article 1325 du code civil, dont l'un a été remis au signataire représentant le Syndicat, qui le reconnaît, et dont l'autre est conservé par le Syndic.

A Tarbes le 29/06/2022

LE SYNDIC

Mention manuscrite
« lu et approuvé »

POUR LE SYNDICAT

Mention manuscrite
« lu et approuvé »



Réhabilitation des Réseaux d'Assainissement

Agence Méditerranée

SIRET 351 320 650 000 93

TELEREP FRANCE - Agence Sud-Ouest chez SMÉ Toulouse

17 Rue Isabelle Eberhardt

31200 TOULOUSE

Tél : 05 34 25 68 85 - Mobile: 06 12 73 78 34

Email : natacha.allart@veolia.com

CABINET CO.FI.'MO
8 RUE BRAUHAUBAN
65000 TARBES

A l'attention de :

Mme MYRIAM LAPIERRE

Adresse du chantier :

RESIDENCE ARBIZON

40 BD DU MARTINET

65000 TARBES

Objet :

Réhabilitation par procédé Vertig'Ovation

12 Colonnes EU (cuisine, lavabo, douche,sdb)

R+3, Fonte, Ø100 et 80 mm sur 12 ml

Risque amiante: non concerné

Toulouse

Le 26 avril 2022

N° devis : 2022-04-406374

N°	DEVIS DESCRIPTIF ET ESTIMATIF	Unité	Qu.	P. U.	Montant
1	Prestations restant à votre charge : - Libre-accès aux skydômes, toit terrasse, caves et garages, - Autorisation et arrêtés nécessaires à l'exécution des travaux, - Affichage avant travaux, - Libre-accès aux appartements (accompagné du gardien ou occupant), - Mise en sécurité des lieux pour notre personnel.	AVC			A votre charge
2	Amenée, repli et mise à disposition de l'unité d'inspection par caméra pour confirmer la faisabilité des travaux de réhabilitation Vertig'Ovation.	Forfait	1,0	700,00 €	700,00 €
3	Fraisage mécanique avec suppression totale des concrétions et tartres déposés sur les parois d'une colonne.	Unité	12,0	950,00 €	11 400,00 €
4	Amenée et repli de l'unité Vertig'Ovation.	Forfait	1,0	900,00 €	900,00 €
5	Rinçage de la colonne et ITV de contrôle de l'état d'accueil avant application de la résine.	Forfait	1,0	500,00 €	500,00 €
6	Projection de la résine , non compris les piquages: Bâtiment R+3.	Colonne	12,0	2 500,00 €	30 000,00 €
Devis sous réserve de visite de chantier pour vérifier les accès et la faisabilité.					
				MONTANT H.T.	43 500,00 €
				TVA à 10,0%	4 350,00 €
				MONTANT T.T.C.	47 850,00 €

Durée de validité de l'offre : 1 mois - Condition de règlement : 50 % à la commande par chèque, le solde à réception de la facture

Par virement bancaire sur compte n° 30004 00178 00023747963 92

ouvert à BNP Paribas - Elysée Haussmann Entreprises - 37-39 rue d'Anjou - PARIS (75008)

"Le Client déclare avoir pris connaissance des conditions générales de vente ci-jointes et les accepter dans toute leur teneur".

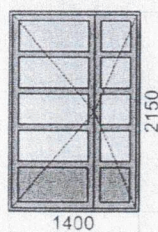
Sté TELEREP FRANCE - Agence Sud-Ouest
17, rue Isabelle EBERHARDT
31200 TOULOUSE
Tél : 06 12 73 78 34 - TVA FR 23 351 320 650

Devis n° 2128012DEP

Date : 19/05/2022
Code Client : DIV44700706435
Tel: /
Email : myriam-cofimo@orange.fr

1 RESIDENCE ARBIZON
40 BD du Martinet
65000 TARBES

Votre contact : Jean-Laurent HOURLONG 06.46.87.65.30
Ref : Fourniture et Pose



Porte aluminium à rupture de pont thermique Gamme
SOLEAL TECHNAL (PY).

Porte d'entrée 2 vantaux tiercés
Haut 2150 mm x Larg 1400 mm

- . Gamme SOLEAL PY
- . Couleur intérieure de la menuiserie : RAL 1019
- . Couleur extérieure de la menuiserie : idem intérieure
- . Poignée à droite
- . Ouverture intérieure (vue extérieure)
- . Tapée rénovation 40/60 (prédébit)
- . Couvre-joints 65mm 3 côtés
- . Seuil en aluminium PMR
- . 1Bâton maréchal inox toute hauteur (monté sur traverses)
- . SP510 / Argon / 33.2 Planitherm
- . Intercalaire Warm Edge Noir
- . 3 traverses intermédiaires
- . Soubassement plein (haut 500 mm)
- . Remplissage dans soubassement : Panneau CTBX 2 faces Aluminium
- . Ventouse électromagnétique (bandeau 2 ventouses)
- . Cylindre européen 40/40 standard + 3 clés
- . Crémone pompier en applique [noire]
- . 1 Ferme porte bras à coulisse force 4 [noir]
- . Largeur partie tiercé 467 mm

Non compris l'asservissement et control d'accès en attente retour électricien

Désignation	Qté	Pu HT	Total HT	TVA
Porte aluminium à rupture de pont thermique Gamme SOLEAL TECHNAL (PY). Porte d'entrée 2 vantaux tiercés Haut 2150 mm x Larg 1400 mm	3	4 395,43	13 186,29	1

Règlement : 40% à la commande, le solde à réception de facture

Acompte demandé : 6 329,42 €

Total TVA 1 (20%) = 2 637,26 €

Total TVA 2 (10%) = 0,00 €

Total TVA 3 (5,5%) = 0,00 €

Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de la remise de l'offre. Toute variation ultérieure de ces taux, imposés par la loi, sera répercutée sur ces prix.

Total HT : 13 186,29 €

Total TVA : 2 637,26 €

Total TTC : 15 823,55 €

Ce devis est valable 1 MOIS

Bon pour accord

Fait à :

le :

Signature client :

Conditions de vente : Offre valable 1 mois. Au delà, révisable en fonction des augmentations des coûts de la matière ou de la main d'oeuvre. Les prix unitaires sont valables pour l'ensemble de la prestation. Ces prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre et toute variation ultérieure de ces taux sera répercutée sur ces prix.

Conditions de règlement : 40 % à la commande. Le solde à réception de la facture.
Un exemplaire du présent devis à nous retourner signé pour acceptation.

1. DESCRIPTIF DES INSTALLATIONS

CONDAMNATION DES TRAPPES DE VIDE ORDURES EN PARTIES PRIVATIVES

PAR RIVETAGE DES TRAPPES + JOINT DE SILICONE

ENTREE R+4 10 TRAPPES DANS CUISINE 1 COLONNE
ENTREE R+4 10 TRAPPES SUR LOGGIAIS ARRIERE BATIMENT 1 COLONNE
ENTREE R+7 DEJA CONDAMNEE

20 DEVIDOIRS A CONDAMNER

TENIR UNE LISTE D'EMARGEMENT A JOUR EN PRECISANT
SI TRAPPE DEJA CONDAMNEE PAR LE PROPRIETAIRE
SI TRAPPE CONDAMNEE PAR SAPIAN
SI REFUS

AFFICHAGE AVIS DE PASSAGE DANS LES HALLS ENTREES

LE PRIX INCLUT 2 PASSAGES, LE 2EME PASSAGE ETANT POUR LES ABSENTS AU 1ER PASSAGE.

FACTURATION AUX LOTS TRAITES

TOUT PASSAGE SUPPLEMENTAIRE (AU DELA DE NOS 2 PASSAGES PREVUS) SERA FACTURE 65€ TTC

INFORMER LE SYNDIC
MME LAPIERRE

LORSQUE TOUTES LES TRAPPES SERONT CONDAMNEES NOUS FERONS UNE DESINFECTION FINALE DES 2 COLONNES DE VO DANS LE CADRE DU DERNIER PASSAGE CONTRACTUEL - LE CONTRAT SERA ENSUITE RESILIE

2. MODE OPERATOIRE DES PRESTATIONS SAPIAN



Entreprise qualifiée QUALIBAT 5311 - 5331.

Entreprise agréée sous le numéro IF00152 pour les traitements phytosanitaires (Décret n°2011-1325 du 18 Octobre 2011).

CONDAMNATION DE COLONNES VIDE-ORDURES :

Se référer au 1. Descriptif des Installations.

Réf. : PAU-2022 / 01066 (B518 / 1 - 1)
KLOQ / KLOQ
Page 2/6 - 03/06/2022

Exemplaire à retourner signé

3. VALIDITE DE L'OFFRE

La présente offre est valable durant un délai de 120 jours à compter de sa date de valeur.

4. OFFRE TARIFAIRE DE SAPIAN

Montant total HT :	980,00 €
Montant de la TVA à 10 %	98,00 €
Montant total TTC :	<hr/> 1 078,00 €

Une « Participation aux frais de gestion des déchets » sera facturée au client en sus du montant initial de l'offre, sous forme d'une quote-part de 3,51 % du montant HT de chaque facture, et plafonnée à 45 Euros par facture.

Une « Participation aux frais de gestion administrative » sera facturée au client en sus du montant initial de l'offre, sous forme d'un forfait de 2,50 Euros HT par facture émise.