

Cabinet  
Le Syndic

Patrice KERGARAVAT

=====**Administration de biens – Gestion Locative – Copropriété**=====

=====**Vente - Location**=====

21, rue Larrey – 65000 Tarbes

Tél. 09 70 71 39 00 - Fax 09 70 71 39 05 - [contact@cabinetlesyndic.fr](mailto:contact@cabinetlesyndic.fr)

Site internet : [www.cabinetlesyndic.fr](http://www.cabinetlesyndic.fr)



SARL au capital de 7 700 euros - Tarbes sous le N° 480 106 459 - Siret 480 106 459 00021 - N° Intracommunautaire : FR 48010645900021  
Carte Professionnelle Syndic, Gestion, Transaction «N° CPI 65012016 000 008892» 26 979 A délivrée par la CCI des Hautes-Pyrénées  
Caisse de garantie GALIAN - 89 rue La Boétie - 75008 Paris - Adhérent N° 26 979 A - N° ORIAS 18002242

- SCI LANGEVEILLE

2, rue de la Côte  
65350 SORÉAC

Tarbes, le 19 juin 2023

Résidence : LE CATON  
4, Place au Bois - 65000 TARBES

Objet : Convocation d'assemblée générale



Nous avons l'honneur de vous inviter à prendre part à l'assemblée générale de la résidence ci-dessus référencée, qui aura lieu :

**MARDI 11 JUILLET 2023 À 17H30**

**MAISON DIOCÉSAINE, SALLE PEYRIGUÈRE 51 RUE DE TRAYNÈS 65000 TARBES**

Afin de délibérer sur l'ordre du jour ci-joint.

Vous êtes priés **d'assister EN PERSONNE A LA SEANCE (PRESENTIEL PHYSIQUE)**

**Si vous ne pouvez assister à cette réunion, nous vous remercions de bien vouloir soit vous faire représenter au moyen du pouvoir joint soit nous adresser votre vote par correspondance joint également**

Conformément aux dispositions de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1964 et de l'article 9 du décret du 17 mars 1967, nous vous rappelons que la consultation des pièces comptables de la copropriété s'effectue dans le délai qui s'écoule entre la convocation de l'assemblée générale, et la tenue de celle-ci, 7 jours avant la date de l'assemblée ou le jour ouvrable précédent, dans les bureaux du syndic.

Nous vous prions de croire, -, à l'assurance de nos salutations dévouées et respectueuses.





Patrice KERGARAVAT

=====**Administration de biens – Gestion Locative – Copropriété**=====

=====**Vente - Location**=====

**21, rue Larrey – 65000 Tarbes**

**Tél. 09 70 71 39 00 - Fax 09 70 71 39 05 - [contact@cabinetlesyndic.fr](mailto:contact@cabinetlesyndic.fr)**

**Site internet : [www.cabinetlesyndic.fr](http://www.cabinetlesyndic.fr)**



SARI au capital de 7 700 euros - Tarbes sous le N° 480 106 459 – Siret 480 106 459 00021 - N° Intracommunautaire : FR 48010645900021  
Carte **Professionnelle** Syndic, Gestion, Transaction «N° CPI 65012016 000 008892» 26 979 A délivrée par la CCI des Hautes-Pyrénées  
Caisse de garantie GALLIAN - 89 rue La Boétie - 75008 Paris – Adhérent N° 26 979 A - N° ORIAS 18002242

**FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE**

**Objet :**  
ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES  
LE CATON 4, Place au Bois - 65000 TARBES

**Date et lieu :**  
Le mardi 11 juillet 2023 à 17h30  
Adresse : MAISON DIOCÉSAINE, SALLE PEYRIGUÈRE 51 RUE DE TRAYNÈS 65000 TARBES

**Ce formulaire doit être adressé au :**  
Cabinet LE SYNDIC 21, rue Larrey 65000 Tarbes,  
**Avant la date limite de réception le : 8 juillet 2023**

**Je soussigné(e) : - SCI LANGEVEILLE**

**Domicilié(e) au : 2, rue de la Côte 65350 SORÉAC**

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,

**souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le mardi 11 juillet 2023, le vote exprimé dans le tableau ci-joint.**

Fait à ....., le / /

Signature du copropriétaire

## RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

*« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »*

Ce formulaire est régi par les articles 9, alinéa 2, 9 bis, 14, alinéas 1 à 4, 14-1 et 17, alinéa 3, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

### **Alinéa 2 de l'article 9 :**

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

### **Article 9 bis :**

« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi. »

### **Alinéas 1er à 4 de l'article 14 :**

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- présent physiquement ou représenté ;
- participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »

### **Article 14-1 :**

« Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire. »

### **Alinéa 3 de l'article 17 :**

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965.

**ASSEMBLEE GENERALE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA  
RÉSIDENCE « LE CATON » Du MARDI 11 JUILLET 2023 au Maison  
Diocésaine, Salle Peyriguère 51 rue de Traynès 65000 TARBES**

**Ordre du jour et texte des résolutions proposées à l'assemblée générale :**

**1/ Élection du président de séance**

Majorité : article 24

M. ... est élu président de séance.

---

**2/ Élection des scrutateurs**

Majorité : article 24

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur M ...

---

**3/ Élection du secrétaire de séance**

Majorité : article 24

L'assemblée générale désigne M... , secrétaire de séance.

---

**4/ Approbation des comptes de l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022**

Majorité : article 24

L'Assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- Sans réserve
  - Sous réserve que les modifications suivantes soient apportées : .....
- 

**5/ Élection du syndic**

Majorité : article 25

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote la candidature suivante :

Cabinet le Syndic représenté par son gérant Monsieur Patrice KERGARAVAT sis 21 rue Larrey 65000 TARBES, SARL au capital de 7700 €, Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic de Copropriété délivrée par la

---

## **9/ Information du Syndic : Dossier Procédure EHRMANN**

---

## **10/ Décision de réaliser des travaux : Réfection de l'étanchéité des Terrasses (côté place au bois)**

### **Majorité : article 24**

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation (devis SMAC joint, Devis PROTEMAT- Devis BIGORRE ETANCHEITE - Devis EFFICASS en cours )
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants ...

par l'entreprise ...

pour un montant de ... euros T.T.C.

Souscription d'une Police Dommage ouvrage pour un montant de

Démarrage des travaux prévu le ...

Financement des travaux de la manière suivante :

- Prélèvement sur le fonds loi ALUR de .....€
- Appels : .....montant total restant à appeler suivant échéancier ci-dessous

Date d'exigibilité Montant ou Pourcentage

L'assemblée générale décide également que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution s'élèvent à 4 % HT du montant hors taxes des travaux votés.

---

## **11/ Décision de réaliser des travaux : Réfection de l'étanchéité des Terrasses (côté rue Latil)**

### **Majorité : article 24**

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation (devis SMAC joint, Devis PROTEMAT- Devis BIGORRE ETANCHEITE - Devis EFFICASS en cours )
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

**Copropriété**  
**LE CATON**  
4, Place au Bois  
65000 TARBES

Tarbes, le 11 Mai 2023

Veuillez trouver ci-dessous le relevé des charges de gestion du 01-01-2022 au 31-12-2022

Comptes	Designation	Montant
	<b>CCG</b>	
010122L	Eau	8.667,53
010123I	Frais Affranchissement	613,41
010124I	Assurances multirisques	4.460,26
010125I	Honoraires Syndic	6.885,00
010127I	TVA S/honoraires	1.377,00
010130I	Honoraires Huissiers, Avocats, Expert	1.240,00
010132I	Honoraires Divers	1.584,00
010146L	Curage Réseaux Eaux Usées	429,00
010148I	Entretien et réparations	2.220,85
010148L	Entretien et réparations	503,16
010199I	Services Bancaires et Assimilés	45,00
<b>Total</b>		<b>28.025,21</b>
	<b>Ch Bât A/BOIS</b>	
020103L	EDF 924/686	603,99
020113L	Ets de Nettoyage	6.403,78
020163I	Entretien et réparations divers	567,94
020163L	Entretien et réparations divers	119,36
<b>Total</b>		<b>7.695,07</b>
	<b>Ch Bât B / LATIL</b>	
030103L	EDF 314	206,50
030113L	Ets de Nettoyage	3.602,16
030146L	Curage Réseaux	165,00
030163I	Entretien et Réparations Diverses	935,49
030163L	Entretien et Réparations Diverses	19,44
<b>Total</b>		<b>4.928,59</b>
	<b>Ch. Asc NORD/BOIS</b>	
300101I	Contrat Entretien 291	463,10
300101L	Contrat Entretien	1.252,08
300103L	EDF Asc compteur 109	300,57
300107I	Réparations Ascenseur	222,20
<b>Total</b>		<b>2.237,95</b>
	<b>Ch Asc Sud / BOIS</b>	
310101I	Contrat Entretien 292	463,10
310101L	Contrat Entretien	1.252,08
310103L	EDF Ascenseur 500	292,48
<b>Total</b>		<b>2.007,66</b>

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice 2021	Exercice 2022		Exercice 2021	Exercice 2022	
Trésorerie				Provisions et avances			
50 Fonds placés	19.324,22	19.324,22	102 Provisions pour travaux	0,00	-4.982,15		
			103 Avances				
51 Banques ou fonds disponibles en banque	18.795,56	13.010,89	1031 Avances de trésorerie	0,00	0,00		
			1032 Avances travaux	12.900,00	12.900,00		
53 Caisse	0,00	0,00	1033 Autres avances	0,00	0,00		
			105 Fonds de Travaux	9.158,49	7.568,05		
			131 Subventions en instance d'affectation	0,00	0,00		
			11 Résultat : Charges - Produits		-2.262,00		
			12 Solde en attente, tvx ou opérat. excep	9.578,54	9.859,04		
Trésorerie disponible Total I	38.119,78	32.335,11	Total I	31.637,03	23.082,94		
II - CREANCES		Exercice 2021	Exercice 2022	DETTES		Exercice 2021	Exercice 2022
45 Copropriétaires : sommes restant à recevoir	8.838,89	3.765,21	45 Copropriétaires : excédents versés	12.834,93	2.522,80		
459 Copropriétaires : créances douteuses	0,00	0,00					
Comptes de tiers				Comptes de tiers			
			40 Fournisseurs	2.386,18	11.032,65		
42 à 44 Autres créances	0,00	0,00	42 à 44 Autres dettes	0,00	0,00		
46 Débiteurs divers	0,00	0,00	46 Créditeurs divers	100,00	0,00		
47 Comptes d'attente	0,00	538,60	47 Comptes d'attente	0,00	0,00		
48 Comptes de régularisation	0,00	0,00	48 Comptes de régularisation	0,53	0,53		
			49 Dépréciation de comptes de tiers	0,00	0,00		
Total II	8.838,89	4.303,81	Total II	15.321,64	13.555,98		
Total général I+II	46.958,67	36.638,92	Total général I+II	46.958,67	36.638,92		

1 - Cabinet LE SYNDIC - 21, rue Larrey - 65000 - Tarbes  
 Liste des soldes des Propriétaires ... (le 11-05-2023) - Page 1  
 LE CATON, Arrêté au 31-12-2022 (en Euros)

063		Débets	Débets	Soldes	Débets après	Crédits	Crédits	Soldes	Crédits après
Comptes	Intitulés	sur Budget	Hors Budget	Débiteurs	approbation	sur Budget	Hors Budget	Créditeurs	approbation
450	Copropriétaires								
ARPHI	MR ARPHI Thibault						269,87	269,87	
BEGUER	MR BEGUÉ Roland	321,00					321,01	0,01	
BLU	MR BLU Jean-Daniel						302,30	302,30	
BONNEAUJL	MR BONNEAU Jean Louis						161,77	161,77	
CAMBLONG	MR CAMBLONG Francis						265,67	265,67	
DUPUYM	MME DUPUY Maryse	6,13					10,93	4,80	
GUILLEMET.	MR GUILLEMETTE Alexandre	290,93					520,94	230,01	
INSAYEV	MR INSAYEV Rouslan		0,71	0,71					
LAJUS	MEMMR LAJUS-COSSOU Serge						143,12	143,12	
LANGVEILL	- SCI LANGEVEILLE	698,16	82,65	780,81					
LIKENG	MME LIKENG Fidèle	467,88	32,12	500,00					
LORE	MEMMR LO RE François et G						432,64	432,64	
MARTINEZL	MME MARTINEZ Libertad						300,94	300,94	
MARTINEZM	MR MARTINEZ Mathieu	513,14	132,49	650,63					
MORET	MLE MORET Mélanie	157,73		147,75			9,98		
NTSIBA	MR N TSIBA ONKOURI PATHY						165,23	165,23	
POUJOL	MR POUJOL Nicolas	308,62		296,71			11,91		
POUJOLF	MEMMR POUJOL-FAUVEL Nicol		161,78	161,78					
SCIDMF	- SCI DMF CABALOU	1.162,00	64,82	1.226,82					
SINE	MR SINE Joel						246,44	246,44	
	Totaux	3.930,59	474,57	3.765,21	0,00	0,00	3.162,75	2.522,80	0,00
	Total des copropriétaires		Débiteurs	3.765,21			Créditeurs	2.522,80	

2 - Cabinet LE SYNDIC - Syndic - COMPTE DE GESTION Général - ANNEXE 2 - ... (le 24-05-2023) - Page 2  
063 / LE CATON, 4, Place au Bois, 65000 TARBES, Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

	CHARGES POUR TRAVAUX et AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			PRODUITS POUR TRAVAUX et AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
	Approuvé 2021	Voté 2022	Réalisé 2022	Approuvé 2021	Voté 2022	Réalisé 2022	
Total II	6.110,93	10.497,08	15.524,31	Total II	6.110,93	10.497,08	15.524,31

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	Approuvé 2021	Voté 2022	Réalisé 2022	Voté 2023	à voter 2024
<b>Ch Asc LATIL</b>					
Charges					
602103 Electricité ascenseurs	321,11	260,00	335,24	260,00	300,00
614105 Maintenance ascenseur complet	1.590,84	1.700,00	1.715,14	1.700,00	1.700,00
614199 Maintenance diverses	86,40	80,00		80,00	80,00
615102 Entretien et petites réparations batiment	1.400,00				
Total des charges	3.398,35	2.040,00	2.050,38	2.040,00	2.080,00
Produits affectés					
Total des produits					
Net	3.398,35	2.040,00	2.050,38	2.040,00	2.080,00
<b>Charges Compteurs Bois</b>					
Charges					
614150 Location compteurs	468,17	400,00	488,14	400,00	400,00
Total des charges	468,17	400,00	488,14	400,00	400,00
Produits affectés					
Total des produits					
Net	468,17	400,00	488,14	400,00	400,00
<b>Charges Pks SS / BOIS</b>					
Charges					
614109 Maintenance portail résidence	330,00	350,00	330,00	350,00	350,00
615101 Entretien et petits travaux	468,60	200,00	273,90	200,00	200,00
Total des charges	798,60	550,00	603,90	550,00	550,00
Produits affectés					
Total des produits					
Net	798,60	550,00	603,90	550,00	550,00
<b>Charges Compteurs Latil</b>					
Charges					
614150 Location compteurs	217,39	300,00	226,66	300,00	300,00
Total des charges	217,39	300,00	226,66	300,00	300,00
Produits affectés					
Total des produits					
Net	217,39	300,00	226,66	300,00	300,00
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	<b>49.347,06</b>	<b>46.000,00</b>	<b>48.218,56</b>	<b>46.000,00</b>	<b>49.950,00</b>
Provisions copropriétaires	50.001,12	46.000,00	46.001,56		
Solde (excédent ou insuffisant s/op. courantes affecté aux propriétaires)	-654,06		2.217,00		

063 / LE CATON, 4, Place au Bois, 65000 TARBES, Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Intitulé des travaux	TRAVAUX VO TÉS		TRAVAUX PA YÉS		TRAVAUX R ÉALISÉS		APPELS, EM PRUNTS, SUBVENTI ONS REÇUS		en ATTENTE sur TRAVAUX	SUBVENTIONS EMPRUNT à RECEVO IR	
	Montant (A)	Date	Montant (B)	Date	Montant (C)	Date	Montant (D)	Date	E = D - C	Montant (F)	Date
<b>Total .</b>	1.976,59		2.289,69		2.289,69		1.976,59		-313,10	0,00	
Boites aux lettres Latrl SMA	776,52	24-09-2021	844,80	07-11-2022	844,80	23-09-2022	776,52	03-01-2022	-68,28		
<b>Total .</b>	776,52		844,80		844,80		776,52		-68,28	0,00	
Travaux Electricité caves Place au Bois	1.680,00	23-06-2022					1.680,00	03-10-2022	1.680,00		
<b>Total .</b>	1.680,00		0,00		0,00		1.680,00		1.680,00	0,00	
<b>T O T A L</b>	45.413,26		44.276,72		44.276,72		45.413,25		1.136,53	0,00	

Libellé	Date Ecr.	DEBIT	CREDIT	Jn
<b>Frais services bancaire</b>				
	N:662100			
Frais Bancaires	10-01-2022	9,00		B1
Frais Bancaires	10-02-2022	9,00		B1
Frais Bancaires	11-04-2022	9,00		B1
Frais Bancaires	04-07-2022	9,00		B1
Frais Bancaires	05-10-2022	9,00		B1
Solde au	31-12-2022	45,00		
<b>Total Famille 01</b>		<b>28.025,21</b>	<b>0,00</b>	
<b>Ch Bât A/BOIS</b>				
<b>Electricité minuterie</b>				
	N:602102			
EDF : Facture du 06.01.2022 : 508 Kwh EDFENT	06-01-2022	181,47		AC
EDF : Facture du 07.01.2022 : 337 Kwh EDFENT	07-01-2022	132,12		AC
EDF : Facture du 06.07.2022 : 518 Kwh EDFENT	06-07-2022	176,05		AC
EDF : Facture du 07.07.2022 : 268 Kwh EDFENT	07-07-2022	114,35		AC
Solde au	31-12-2022	603,99		
<b>Nettoyage parties communes - Remplacement</b>				
	N:611101			
Entretien Janvier 2022 WILAU	31-01-2022	544,12		AC
Entretien Février 2022 WILAU	28-02-2022	544,12		AC
Avoir Entretien Janvier 2022 WILAU	28-02-2022		125,66	AC
Entretien Mars 2022 WILAU	31-03-2022	544,12		AC
Entretien Avril 2022 WILAU	30-04-2022	544,12		AC
Entretien Mai 2022 WILAU	31-05-2022	544,12		AC
Entretien Juin 2022 WILAU	30-06-2022	544,12		AC
Entretien Juillet 2022 WILAU	31-07-2022	544,12		AC
Entretien Août 2022 WILAU	31-08-2022	544,12		AC
Entretien Septembre 2022 WILAU	30-09-2022	544,12		AC
Entretien Octobre 2022 WILAU	31-10-2022	544,12		AC
Entretien Novembre 2022 WILAU	30-11-2022	544,12		AC
Entretien Décembre 2022 WILAU	31-12-2022	544,12		AC
<b>Total période</b>		<b>6.529,44</b>		
Solde au	31-12-2022	6.403,78		
<b>Entretien et petites réparations batiments</b>				
	N:615102			
Neutralisation circuits RAPIDELEC	20-01-2022	108,90		AC
Poignée de porte MRBRICOLAG	14-02-2022	63,80		AC
Tableaux + blocs punaises SEB	31-03-2022	63,54		AC
3 clés MRBRICOLAG	27-04-2022	27,00		AC
Remplacement globe HS RDC RAPIDELEC	20-05-2022	167,20		AC
Polongement Pissette dernier étage SARLMAILLE	01-06-2022	137,50		AC
Ampoules LED MRBRICOLAG	19-01-2022	5,90		AC
Enlèvement Encombrants WILAU	30-04-2022	72,00		AC
Enlèvement encombrants WILAU	30-04-2022	72,00		AC
Avoir Enlèvement encombrants WILAU	31-05-2022		72,00	AC
Enlèvement Encombrants WILAU	31-08-2022	34,56		AC
Ampoules LECLERC	05-11-2022	6,90		AC
<b>Total période</b>		<b>759,30</b>		
Solde au	31-12-2022	687,30		
<b>Total Famille 02</b>		<b>7.695,07</b>	<b>0,00</b>	
<b>Ch Bât B / LATIL</b>				

Libellé	Date Ecr.	DEBIT	CREDIT	Jn
EDF : Facture du 06.07.2022 : 321 Kwh EDFENT	06-07-2022	141,62		AC
Solde au	31-12-2022	292,48		
Maintenance ascenseur complet	N:614105			
Entretien 1er Semestre 2022 SCHINDLER	15-06-2022	231,55		AC
Entretien 2eme Semestre 2022 SCHINDLER	30-08-2022	231,55		AC
Entretien 1er Semestre 2022 SCHINDLER	15-06-2022	626,04		AC
Entretien 2eme Semestre 2022 SCHINDLER	30-08-2022	626,04		AC
Solde au	31-12-2022	1.715,18		
Total Famille 31		2.007,66	0,00	
Ch Asc LATIL				
Electricité ascenseurs	N:602103			
EDF : Facture du 07.01.2022 : 453 Kwh EDFENT	07-01-2022	172,30		AC
EDF : Facture du 07.07.2022 : 443 Kwh EDFENT	07-07-2022	162,94		AC
Solde au	31-12-2022	335,24		
Maintenance ascenseur complet	N:614105			
Entretien 1er Semestre 2022 SCHINDLER	15-06-2022	231,54		AC
Entretien 2eme Semestre 2022 SCHINDLER	30-08-2022	231,54		AC
Entretien 1er Semestre 2022 SCHINDLER	15-06-2022	626,03		AC
Entretien 2eme Semestre 2022 SCHINDLER	30-08-2022	626,03		AC
Solde au	31-12-2022	1.715,14		
Total Famille 32		2.050,38	0,00	
Charges Compteurs Bois				
Location compteurs	N:614150			
PROXHYDRO : Contrat 2022	01-01-2022	488,14		AC
Solde au	31-12-2022	488,14		
Total Famille 50		488,14	0,00	
Charges Pks SS / BOIS				
Maintenance portail résidence	N:614109			
Contrat Portail 2022 SESAME65	10-05-2022	330,00		AC
Solde au	31-12-2022	330,00		
Entretien et petits travaux	N:615101			
Remplacement detecteur Parking RAPIDELEC	18-10-2022	156,20		AC
Remplacement éclairage parking RAPIDELEC	20-01-2022	117,70		AC
Solde au	31-12-2022	273,90		
Total Famille 60		603,90	0,00	
Charges Compteurs Latil				
Location compteurs	N:614150			
PROXHYDRO : Contrat 2022	01-01-2022	226,66		AC
Solde au	31-12-2022	226,66		
Total Famille 63		226,66	0,00	
Total général		48.263,56	0,00	

FRANCE ENTIERE

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite auprès de GALIAN, dont l'adresse est :  
pour un montant de 1 340 000 €,

sous le numéro 26979A  
contrat couvrant la zone géographique suivante :  
France ENTIERE

---

Il a été convenu ce qui suit :

## PRÉAMBULE

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

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<sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_.

Il prendra effet le **28 Octobre 2023** et prendra fin le<sup>(2)</sup> \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

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) (3).

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.

En l'absence de transmission des dites 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 : (montant fixé par décret) € 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 professionnel**

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

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

Le lundi de 14 h à 17 h ;  
Le mardi de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ;  
Le mercredi de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ;  
Le jeudi de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ;  
Le vendredi de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ;

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 14 h à 17 h ;  
Le mardi de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ;  
Le mercredi de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ;  
Le jeudi de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ;  
Le vendredi de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h

### **Accueil téléphonique :**

Le lundi de 14 h à 17 h ;  
Le mardi de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ;  
Le mercredi de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ;  
Le jeudi de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ;  
Le vendredi de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ;

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

## **7.1. Le forfait**

### **7.1.1. Contenu du forfait**

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquée par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 2 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 (rayer les mentions inutiles).

Elle peut être révisée chaque année à la date du \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ selon les modalités suivantes (optionnel) :

---

---

---

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

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

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

- de la somme de CINQUANTES EUROS € (que les parties conviennent 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 a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit (rayer la mention inutile) :

- de la somme de UN € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- de la somme toutes taxes comprises éventuellement 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 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 : 60 €/ heure hors taxes, soit 72 €/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.

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (rayer la mention inutile) :

- 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	30 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier	200 € TTC

## 9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE Exprimée HT et TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	30 € TTC
	Relance après mise en demeure ;	15 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	75 € TTC
	Frais de constitution d'hypothèque ;	200 € TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	200 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	150 € TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	200 € TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	150 € TTC

	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).	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### 10. Copropriété en difficulté

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

### 11. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante :

### 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 Tribunal de TARBES  
 Pour le syndicat Tribunal de TARBES

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Mots nuls \_\_\_\_\_  
 Lignes nulles \_\_\_\_\_

Le syndicat

Le syndic

## ANNEXE 1 AU CONTRAT DE SYNDIC

### LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	<p>a) Etablissement de l'ordre du jour ;</p> <p>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.</p>
	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.	<p>a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ;</p> <p>b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ;</p> <p>c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.</p>
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	<p>a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ;</p> <p>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>
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.	

	PRESTATIONS	DÉTAILS
	III-10° Autres.	<p>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</p> <p>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</p> <p>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</p> <p>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p>
	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.	<p>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p>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) ;</p> <p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>

	PRESTATIONS	DÉTAILS
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<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 obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
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	

## ANNEXE 2 AU CONTRAT DE SYNDIC

Modifié par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 – art. 51

### LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE REMUNERATION SPECIFIQUE COMPLEMENTAIRE

PRESTATIONS	DÉTAILS
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 ;

**FICHE D'INFORMATION**  
**SUR LE PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSEES PAR LE SYNDIC**

(Arrêté du 30 juillet 2021 précisant le format et le contenu de la fiche d'information sur le prix et les prestations proposées par le syndic)

La présente fiche d'information est définie en application de l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Elle vise à apporter les informations nécessaires à une mise en concurrence facilitée des contrats de syndic professionnel, dans les conditions prévues par l'article 21 de cette même loi.

Le formalisme de la fiche d'information doit être respecté et aucune information ne peut y être ajoutée ou retranchée.

La présente fiche fait mention des seules prestations substantielles des syndics. L'ensemble des prestations et tarifications proposées par les syndics figure dans le contrat-type prévu à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précitée, en annexe 1 au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

**FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES**

**1. Informations générales**

<b>Identification du syndic</b>	<b>Nom : CABINET LE SYNDIC</b> <b>Dénomination sociale : SARL</b> <b>Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de TARBES</b> <b>N° d'identification : 480 106 459</b> <b>Titulaire de la carte professionnelle, CPI n°6501 2016 000 008 892, délivrée le 17/06/2021</b> <b>par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées</b> <b>Adresse : 21 rue Larrey 65000 TARBES</b>
<b>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</b>	<b>Adresse : 4 Place au bois et 9 rue Latil 65000 TARBES</b> <b>N° d'immatriculation : AC5-202-056</b> <b>Nombre de lots de la copropriété : 103</b> <b>- Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 43</b> <b>- Autres lots : 60</b>
<b>Durée du contrat</b>	<b>Le contrat est proposé pour une durée de</b>
<b>Quotité des heures ouvrables</b>	<b>Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :</b> <b>Le Lundi de 14h à 17h</b> <b>Du Mardi au Vendredi de 10h à 12h et 14h à 17h</b>

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

<b>Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)</b>	<b>oui</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>non</b> <input type="checkbox"/>
	<b>La préparation, la convocation et la tenue de 1 assemblée(s) générale(s) d'une durée de 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 15 heures à 18 heures.</b>	
<b>Réunions avec le conseil syndical</b>	<b>oui</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Non</b> <input type="checkbox"/>
	<b>L'organisation de 2 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 17 heures à 19 heures.</b>	

(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) : 75 €/heure HT, soit 90 €/heure TTC.

3. Prestations particulières non comprises 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 60 € / heure HT, soit 72 € /heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
<b>Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 19 heures.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> € TTC

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"/> 30 € 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"/> 200 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> € 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 : 30 € TTC  
Relance après mise en demeure : 15 € TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : 380 € 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 : 150 € 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 : 15 € TTC.  
(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967)



**Nos Réf. :** A11E11DV129758

**Objet :** Devis - LE CATON 4 PLACE AU BOIS 65000 TARBES

**Affaire :** RESIDENCE LE CATON - REFECTION DE LA TERRASSE ACCESSIBLE DE L'APPARTEMENT DE M BRU ET M CORSINI

**Suivie par :** HERGUELI VINCENT

N°	DESIGNATION	U	QTE	PUHT	TX TVA	MONTANT HT	MONTANT TTC
14	<b>TRAVAUX NEUFS M Blu</b>						
15	<b>Sur terrasse accessible M Blu</b>						
16	Fourniture et pose d'un pare-vapeur de type Hyrene 25/25TS soudé en plein à la dalle béton sur EIF (enduit d'imprégnation à froid "vernis d'accroche") y compris equerre de renfort dépassant 6cm l'épaisseur de l'isolant.	M2	30,00	24,00 €	10,00%	720,00 €	792,00 €
17	Fourniture et pose d'une isolation thermique type PU 80 mm R = 3.70	M2	30,00	29,00 €	10,00%	870,00 €	957,00 €
18	Fourniture et pose d'un bicouche de type HYRENE TS PY SPF et HYRENE 25/25TS	M2	30,00	26,38 €	10,00%	791,40 €	870,54 €
19	Fourniture et pose de relevés d'étanchéité auto-protégée par feuille d'aluminium de type ARMALU y compris equerre de renfort dans les gorges.	ML	22,00	28,90 €	10,00%	635,80 €	699,38 €
20	Fourniture et pose de solins en aluminium fixer mécaniquement avec joint mastic en tête des relevés d'étanchéités.	ML	17,00	24,50 €	10,00%	416,50 €	458,15 €
21	Remise en place des dalles précédemment stockée et fourniture de nouveaux plots sur la totalité de la surface.	M2	30,00	43,80 €	10,00%	1.314,00 €	1.445,40 €
22	<b>Sur casquette M Blu</b>						
23	Mise en oeuvre d'étanchéité monocouche de type ALPAL DECOR ardoisé (couleur au choix) soudée en plein.	M2	13,00	19,56 €	10,00%	254,28 €	279,71 €
24	Fourniture et pose de relevés d'étanchéité auto-protégée par feuille d'aluminium de type ARMALU y compris equerre de renfort dans les gorges.	ML	19,00	28,90 €	10,00%	549,10 €	604,01 €
25	Fourniture et pose de bande de rive et de solins en aluminium fixer mécaniquement avec joint mastic en tête des relevés d'étanchéités.	ML	19,00	24,50 €	10,00%	465,50 €	512,05 €

- ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES TOITURES TERRASSES
- INTERVENTIONS SUR FUITES
- DIAGNOSTICS
- RÉPARATIONS

www.smac-sa.com

Société par Actions Simplifiée au capital de 4 300 000 Euros

682 040 837 RCS Nanterre

N° d'identification TVA : FR 61 682 040 837



**DES BÂTIMENTS À L'ÉPREUVE DU TEMPS**



**Nos Réf. :** A11E11DV129758

**Objet :** Devis - LE CATON 4 PLACE AU BOIS 65000 TARBES

**Affaire :** RESIDENCE LE CATON - REFECTION DE LA TERRASSE ACCESSIBLE DE L'APPARTEMENT DE M BRU ET M CORSINI

**Suivie par :** HERGUELI VINCENT

N°	DESIGNATION	U	QTE	PUHT	TX TVA	MONTANT HT	MONTANT TTC
42	Fourniture et pose de solins en aluminium fixer mécaniquement avec joint mastic en tête des relevés d'étanchéités.	ML	20,00	24,50 €	10,00%	490,00 €	539,00 €
43	Remise en place des dalles précédemment stockée et fourniture de nouveaux plots sur la totalité de la surface.	M2	35,00	43,80 €	10,00%	1.533,00 €	1.686,30 €
44	<b>Sur casquette M Corsini et voisin</b>						
45	Mise en oeuvre d'étanchéité monocouche de type ALPAL DECOR ardoisé (couleur au choix) soudée en plein.	M2	13,00	19,56 €	10,00%	254,28 €	279,71 €
46	Fourniture et pose de relevés d'étanchéité auto-protégée par feuille d'aluminium de type ARMALU y compris équerre de renfort dans les gorges.	ML	19,00	28,90 €	10,00%	549,10 €	604,01 €
47	Fourniture et pose de bande de rive et de solins en aluminium fixer mécaniquement avec joint mastic en tête des relevés d'étanchéités.	ML	19,00	24,50 €	10,00%	465,50 €	512,05 €
48	<b>REPLIEMENT DE CHANTIER</b>						
49	Nettoyage des zones occupées, évacuation des déchets à la décharge contrôlée et réception de chantier.	FO	1,00	835,20 €	10,00%	835,20 €	918,72 €

**TOTAL DEVIS**

<b>TOTAL HT</b>	<b>22.999,01 €</b>
<b>TVA à 10,00%</b>	<b>2.299,90 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>25.298,91 €</b>

DEVIS ETABLI AVEC UNE TVA A 20% POUVANT ETRE RAMENEE A 10% DANS LE CADRE DE LA REGLEMENTATION FISCALE SOUS RESERVE DE LA SIGNATURE DE L'ATTESTATION JOINTE

**RECEPTION TRAVAUX DE REPARATION PONCTUELS :**

A l'achèvement des travaux, l'entreprise adresse par courriel au Client un rapport d'intervention justifiant la réalisation des travaux. L'envoi de ce rapport emporte transfert de l'intégralité des risques de l'ouvrage au Client. Dans les 5 jours au plus tard suivants la réception dudit rapport, le Client est tenu d'informer l'entreprise s'il conteste la réception des travaux. A défaut, la réception est réputée prononcée sans rétrocc et prend effet à la date d'établissement du rapport d'intervention.

**CONDITIONS GENERALES TRAVAUX :**

La signature du présent devis implique l'acceptation sans réserve par le Client et son adhésion pleine et entière aux CONDITIONS GENERALES TRAVAUX figurant au verso qui prévalent sur tout autre document du Client et notamment sur toutes conditions générales d'achat, sauf accord dérogatoire exprès et préalable de notre société. L'acceptation du présent devis se fait par voie postale, par courriel ou par télécopie par la signature du Client et accompagnée de son cachet commercial.

- ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES TOITURES TERRASSES
- INTERVENTIONS SUR FUITES
- DIAGNOSTICS
- RÉPARATIONS



www.stnac-sa.com

Société par Actions Simplifiée au capital de 4 300 000 Euros  
682 040 837 RCS Nanterre  
N° d'identification TVA : FR 61 682 040 837

**DES BÂTIMENTS A L'EPREUVE DU TEMPS**



**Nos Réf. :** A11E11DV138857

**Objet :** Devis - RESIDENCE LE CATON 4 Place au bois 9 Rue Latil 65000 TARBES

**Affaire :** TERRASSE M POUJOL TERRASSE BOIS + CASQUETTE

**Suivie par :** HERGUELI VINCENT

N°	DESIGNATION	U	QTE	PUHT	TX TVA	MONTANT HT	MONTANT TTC
10	Fourniture et pose d'une isolation thermique type PU 80 mm R = 3.70 ATTENTION uniquement si les règles des menuiseries hauteur nous le permette dans le cas contraire cette prestation ne sera pas faite ni facturée et nous ne pourrons être tenus responsable en cas de pont thermique car les travaux ne seront pas conforme.	M2	15,00	29,00 €	10,00%	435,00 €	478,50 €
11	Fourniture et pose d'un bicouche de type HYRENE TS PY SPF et HYRENE 25/25TS	M2	15,00	26,38 €	10,00%	395,70 €	435,27 €
12	Rechapage de la casquette avec une étanchéité monocouche renforcée.	M2	15,00	15,00 €	10,00%	225,00 €	247,50 €
13	Fourniture et pose de relevés d'étanchéité auto-protégée par feuille d'aluminium de type ARMALU y compris équerre de renfort dans les gorges. y compris sur casquettes	ML	35,00	28,90 €	10,00%	1.011,50 €	1.112,65 €
14	Fourniture et pose de solins en aluminium fixer mécaniquement avec joint mastic en tête des relevés d'étanchéités.	ML	35,00	24,50 €	10,00%	857,50 €	943,25 €
15	Fourniture et pose de DALLE en IPE bois exotique (attention ce sont des dalles et non des lames) les habillages existant type caisson etc ne seront pas repris elles restent à la charge du propriétaire.	M2	15,00	180,00 €	10,00%	2.700,00 €	2.970,00 €
16	<b>REPLIEMENT DE CHANTIER</b>						
17	Nettoyage des zones occupées, évacuation des déchets à la décharge contrôlée et réception de chantier.	FO	1,00	890,00 €	10,00%	890,00 €	979,00 €
18	<i>Nota: Nous attirons votre attention sur le fait que la terrasse devra être libre de tout pot de fleur avant notre arrivée.</i> <i>Nous attirons votre attention sur le fait de la mise en conformité ou non de l'isolation des terrasses, nous ne pourrons être tenu responsable en cas de pont thermique si aucune isolation n'a été posée.</i>						

- ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES TOITURES TERRASSES
- INTERVENTIONS SUR FUITES
- DIAGNOSTICS
- RÉPARATIONS

www.smrac-sa.com

Société par Actions Simplifiée au capital de 4 300 000 Euros  
682 040 837 RCS Nanterre  
N° d'identification TVA : FR 61 682 040 837



**DES BÂTIMENTS À L'ÉPREUVE DU TEMPS**



Etablissement PAU  
 Avenue des Frères Lumières  
 64140 LONS INDUSPAL  
 Tél : 0800703232 - Fax : 05 56 11 13 19  
 E-mail : sasaquitaine@smac-sa.com

LONS INDUSPAL, le 3 août 2022

**RESIDENCE LE CATON C/O CABINET LE SYNDIC**

**A l'attention de ESTRADE Anthony**

21 Rue Larrey  
 65000 TARBES

Nos Réf. : A11E11DV138860

Objet : Devis SAS - RESIDENCE LE CATON 4 Place au bois 9 Rue Latil 65000 TARBES

Affaire : TERRASSE ACCESSIBLE DALLE SUR PLOT LORE 22M<sup>2</sup>

Suivie par : HERGUELI VINCENT

Madame, Monsieur, Veuillez trouver ci-dessous notre proposition pour la réalisation de votre chantier.

N°	DESIGNATION	U	QTE	PUHT	TX TVA	MONTANT HT	MONTANT TTC
1	<b>REFECTION DE LA TERRASSE ACCESSIBLE M LORE 22M<sup>2</sup></b>						
2	<b>INSTALLATION DE CHANTIER</b>						
3	Approvisionnement des matériaux, mise en sécurité des équipes sur la casquette uniquement, protection des parties communes, ascenseurs et appartement. Acces par les logements.	FO	1,00	1.140,00 €	10,00%	1.140,00 €	1.254,00 €
4	<b>TRAVAUX PREPARATOIRES</b>						
5	Dépose de la protection lourde dalles sur plots, stockage à proximité pour réemploi.	FO	22,00	35,00 €	10,00%	770,00 €	847,00 €
6	Arrachage des relevés périphériques, y compris évacuation.	ML	35,00	25,89 €	10,00%	906,15 €	996,77 €
7	Arrachage du complexe d'étanchéité bicouche + isolation, compris évacuation. uniquement sur terrasse accessible la casquettes sera rechapé	M2	22,00	22,60 €	10,00%	497,20 €	546,92 €
8	<b>TRAVAUX NEUFS</b>						
9	Fourniture et pose d'un pare-vapeur de type Hyrene 25/25TS soudé en plein à la dalle béton sur EIF (enduit d'imprégnation à froid "verniss d'accroche") y compris equerre de renfort dépassant 6cm l'épaisseur de l'isolant.	M2	22,00	24,00 €	10,00%	528,00 €	580,80 €
10	Fourniture et pose d'une isolation thermique type PU 80 mm R = 3.70 ATTENTION uniquement si les règles des menuiseries hauteur nous le permette dans le cas contraire cette prestation ne sera pas faite ni facturée et nous ne pourrons être tenus responsable en cas de pont thermique car les travaux ne seront pas conforme.	M2	22,00	29,00 €	10,00%	638,00 €	701,80 €

- ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES TOITURES TERRASSES
- INTERVENTIONS SUR FUITES
- DIAGNOSTICS
- RÉPARATIONS



www.smac-sa.com

Société par Actions Simplifiée au capital de 4 300 000 Euros  
 682 040 837 RCS Nanterre  
 N° d'identification TVA : FR 61 682 040 837

**DES BÂTIMENTS À L'ÉPREUVE DU TEMPS**