

Formulaire établi conformément à l'arrêté du 2 juillet 2020 fixant le modèle de formulaire de vote par correspondance aux assemblées générales de copropriétaires, pris en application de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis.

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet:

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES du (des) immeuble(s) sis **MAGNOAC sis à TARBES**

Date et lieu :

Le **17/06/22 à 10:00:00** à Agence Square Habitat
117 rue Maréchal Foch
65000 TARBES

Ce formulaire doit être adressé à :

SQUARE HABITAT
117 Rue du Maréchal Foch
65 000 TARBES
tarbes-foch@squarehabitat.fr

Avant la date limite de réception le :14/06/2022

Je soussigné (e): CHA PIERRE-EMMANUEL

Domicilié (e) au: 5 rue Georges Magnoac 65000 TARBES

Copropriétaire du lot n 1-5-14 de l'immeuble MAGNOAC sis à TARBES

et représentant les 2369 tantièmes

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 questions soumises à la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 17/06/22 à 10:00:00 à Agence Square Habitat

117 rue Maréchal Foch

65000 TARBES le vote exprimé dans le tableau ci-joint.

Fait à, le

(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

Tournez la page SVP

¹ Syndic, président du conseil syndical, copropriétaire habilité judiciairement, administrateur provisoire ou administrateur *ad hoc* etc.

Adresse du ou des immeubles : **MAGNOAC**

Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : **CHA PIERRE-EMMANUEL**

Date de l'assemblée : **17/06/22**

(à rappeler en en-tête de chaque page de vote)

Identification de l'objet	Questions	Pour *	Contre *	Abstentions *
Résolution n°1	Président de séance			
Résolution n°2	Scrutateur			
Résolution n°3	Secrétaire de séance			
Résolution n°4	Approbation des comptes		7 - Basailhac	
Résolution n°5	Budget prévisionnel		7 - Basailhac	
Résolution n°6	Désignation du Syndic			
	Durée 1 an			
	Durée 2 ans		X	
	Durée 3 ans			
Résolution n°7	Désignation du CS		X	
Résolution n°8	Ravalement ds façades Sud&Est			
	NERIN		X	
	PAMBRUN			
	PAILHE			
Résolution n°9	Utilisation du fonds travaux Loi Alur		X	
Résolution n°10	Habilitation du CS		X	
Résolution n°11	Honoraires du Syndic		X	
Résolution n°12	Mise en place interphone			
	BAJON-ANDRES			
	CSM (en cours)			
	ELECTRONIC SERVICES (en cours)			
Résolution n°13	Utilisation du fonds travaux Loi Alur			

Résolution n°14	Habilitation du CS			
Résolution n°15	Honoraires du Syndic			
Résolution n°16	Mise en conformité Ascenseur			
	KONE			
	2BA (en cours)	ok		
	OTIS (en cours)			
Résolution n°17	Habilitation du CS			
Résolution n°18	Honoraires du Syndic			
Résolution n°19	Abondement du fonds de travaux	ok		
Résolution n°20	Changement de RIB copropriété			
Résolution n°21	Point sur les impayés	Pas de vote	Pas de vote	Pas de vote
Résolution n°22	Point assurance	Pas de vote	Pas de vote	Pas de vote

Signature** (du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

*Cocher la case correspondante

** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page

RAPPEL DES DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

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 1^{er} 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. »

SQUARE HABITAT

117 rue Maréchal Foch

BP 133

65001 TARBES Cedex

Tel. : 05.62.44.75.48

Email : tarbes-foch@squarehabitat.fr

Vous avez un projet de vente ou d'achat ?

Contactez votre conseillère en transaction immobilière :

✉ anne.dhubert@squarehabitat.fr ☎ 06.07.45.90.56

Copropriété : S539 MAGNOAC
N° Copropriétaire : PCHAPEM
N° de Lots 1/5/14
Avances Fonds Loi Alur 275,38

M. CHA PIERRE-EMMANUEL
5 rue Georges Magnoac

65000 TARBES

FRANCE

TARBES , le 09/05/2022

Période : du 01/01/2021 au 31/12/2021

PROJET DE DECOMPTE SOUMIS A L'AG
NE PAS REGLER

Page N° 1

REDDITION

DES CHARGES

DECOMPTE DE CHARGES

Période : du 01/01/2021 au 31/12/2021

MONTANT A REPARTIR	PRORATA	NB DE TANTIEMES TOTAUX	INDIVID.	QUOTE-PART-TOTALE	QUOTE-PART-LOCATIF
--------------------	---------	------------------------	----------	-------------------	--------------------

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

Lot 1 Local Bat : A

Charges communes générales	7 052,00	10 000	430	303,24	64,80
Eau Froide EF 2021	358,05	93			
Total Charges Lot 1 Local Bat : A	7 410,05			303,24	64,80

Lot 5 LOCAUX Bat : A

Charges communes générales	7 052,00	10 000	1 619	1 141,72	243,96
Eau Froide EF 2021	358,05	93			
Total Charges Lot 5 LOCAUX Bat : A	7 410,05			1 141,72	243,96

Lot 14 Local à soins Bat : B

Charges communes générales	7 052,00	10 000	320	225,66	48,22
Eau Froide EF 2021	358,05	93			
Total Charges Lot 14 Local à soins Bat : B	7 410,05			225,66	48,22

TOTAL CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

				1 670,62	356,98
--	--	--	--	-----------------	---------------

Provisions à déduire

-1 547,00

SOLDE CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

123,62

CHARGES TRAVAUX ET AUTRES OP. EXCEPTIONNELLES

Travaux : Remise en Etat Portail

Lot 1 Local Bat : A

Fond de réserve pour Remise en	-328,27	10 000	430	-14,12	
Remise en Etat Portail MENUISE	328,27	10 000	430	14,12	
Remise en Etat Portail Remise	20,90	10 000	430	0,90	
Total Travaux Lot 1 Local Bat : A	20,90			0,90	

Lot 5 LOCAUX Bat : A

Fond de réserve pour Remise en	-328,27	10 000	1 619	-53,15	
Remise en Etat Portail MENUISE	328,27	10 000	1 619	53,15	
Remise en Etat Portail Remise	20,90	10 000	1 619	3,38	
Total Travaux Lot 5 LOCAUX Bat : A	20,90			3,38	

Lot 14 Local à soins Bat : B

Fond de réserve pour Remise en	-328,27	10 000	320	-10,50	
--------------------------------	---------	--------	-----	--------	--

REDDITION

DES CHARGES

M. CHA PIERRE-EMMANUEL

Page N°

	MONTANT A REPARTIR	PRORATA	NB DE TANTIEMES TOTAUX	INDIVID.	QUOTE-PART TOTALE	QUOTE-PART LOCATIF
Remise en Etat Portail MENUISE	328,27		10 000	320	10,50	
Remise en Etat Portail Remise	20,90		10 000	320	0,67	
Total Travaux Lot 14 Local à soins Bat : B	20,90				0,67	
Provisions à déduire						
Solde travaux de : Remise en Etat Portail						4,95
Dont TVA	159,56					
						Solde reddition 128,57 €

RELEVÉ DE VOTRE COMPTE AU 09/05/2022

DATE	DESIGNATION OPERATION	CHARGES	REGLEMENTS	SOLDE
01/01/2021	FDS TRX ALUR	26,09		26,09
01/01/2021	APPEL BP	386,75		412,84
01/01/2021	A nouveau du 01/01/2021		164,30	248,54
15/01/2021	Votre règlement CHA PIERRE-EMMANUEL		412,84	-164,30
01/04/2021	FDS TRX ALUR	26,09		-138,21
01/04/2021	APPEL BP	386,75		248,54
08/04/2021	Votre règlement CHA PIERRE-EMMANUEL		412,84	-164,30
25/06/2021	Votre règlement CHA PIERRE-EMMANUEL		412,84	-577,14
01/07/2021	FDS TRX ALUR	26,09		-551,05
01/07/2021	APPEL BP	386,75		-164,30
17/09/2021	Votre règlement CHA PIERRE-EMMANUEL		412,83	-577,13
01/10/2021	FDS TRX ALUR	26,08		-551,05
01/10/2021	APPEL BP	386,75		-164,30
31/12/2021	Solde charges pour opérations courantes	123,62		-40,68
31/12/2021	Solde Travaux : Remise en Etat Portail	4,95		-35,73
01/01/2022	Appel Trx Remp évac E.U 1/1	312,84		277,11
01/01/2022	APPEL FDS TRX ALUR TRIM 1	22,36		299,47
01/01/2022	APPEL BP TRIM 1	355,37		654,84
13/01/2022	Votre règlement CHA PIERRE-EMMANUEL		526,27	128,57
01/04/2022	APPEL FDS TRX ALUR TRIM 2	22,36		150,93
01/04/2022	APPEL BP TRIM 2	355,37		506,30
	TOTAL	2 848,22	2 341,92	
				506,30 €

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.

PROJET DE RESOLUTIONS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE LA COPROPRIETE "MAGNOAC"

=====

Le 17/06/22

Les copropriétaires de l'immeuble sis à TARBES se sont réunis en assemblée générale à la salle de Agence Square Habitat
117 rue Maréchal Foch
65000 TARBES sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance et émargée pour les formulaires des votes par correspondance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 0 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble les 0/0 millièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection :

Sont présents ou représentés :

Sont absents et non représentés :

Résolutions :

1- Désignation du président de séance (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

L'assemblée générale

- examine et soumet au vote les candidatures suivantes :

- M. (Mme ou Melle) ... *CHA*

ONT VOTE POUR:

SE SONT ABSTENUS:

ONT VOTE CONTRE:

En vertu de quoi, cette résolution est:

- adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

- repoussée dans les conditions de majorité de l'article 24

L'assemblée générale désigne comme président de séance M. (Mme ou Melle) ...

2- Désignation du ou des scrutateur(s) (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

L'assemblée générale :

- examine et soumet au vote les candidatures suivantes :
- M. (Mme ou Melle) ...

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En vertu de quoi, cette résolution est:

- adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- repoussée dans les conditions de majorité de l'article 24

L'assemblée générale désigne comme scrutateur(s) :

- M. (Mme ou Melle) ...
- M. (Mme ou Melle) ...

3- Désignation du secrétaire de séance (majorité Art. 24 /Charges communes générales)

L'assemblée générale

- examine et soumet au vote les candidatures suivantes :
- M. (Mme ou Melle) ...

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En vertu de quoi, cette résolution est:

- adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- repoussée dans les conditions de majorité de l'article 24

L'assemblée générale désigne comme secrétaire de séance M. (Mme ou Melle) ...

4- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/21 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/21 au 31/12/21, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve
- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées : ...

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En vertu de quoi, cette résolution est :

- adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

- repoussée dans les conditions de majorité de l'article 24

5- Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2023 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 7 550,00€ et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
- 01/01/2023	- 1 887,5€
- 01/04/2023	- 1 887,5€
- 01/07/2023	- 1 887,5€
- 01/10/2023	- 1 887,5€

6- Désignation du syndic SQUARE HABITAT (copie contrat jointe) (Majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)

L'assemblée générale examine la candidature suivante :

SQUARE HABITAT – PG IMMO – SAS à capital variable – 121 Chemin de Devèzes 64121 SERRES-CASTET – RCS PAUN° 453932725 – Représentée par M. Bertrand HARRY – CPI N° 64022017000015687 PAU : activités de Transaction, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques – Garant : Caisse d'Assurances Mutuelles du Crédit Agricole, 53 rue de la Boétie 75008 PARIS – Mandataire d'intermédiaire d'assurance ORIAS N° 15002414 – TVA intracommunautaire N° FR55453932725 – Les sociétés PG IMMO et ALTERNATIVE FONCIERE sont filiales de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne.

Le signataire et les parties qu'il représente sont informés de l'application par SQUARE HABITAT d'une politique de protection des données personnelles concernant les données détenues pour la bonne exécution du mandat. A ce titre, la politique de protection des données sera jointe au mandat signé, et sera consultable à tout moment par chaque copropriétaire, sous son espace client ou sur le site Internet www.squarehabitat.fr. Chacun peut exercer ses droits concernant ses données personnelles par le biais du formulaire <https://www.squarehabitat.fr/gestion-donnees-personnelles.aspx>

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

Par conséquent, l'assemblée générale désigne en qualité de syndic :

- M. ... (prénom, nom, adresse) ou
- La société ... (dénomination sociale, forme, siège social) représentée par M. ... (prénom, nom), titulaire de la carte professionnelle mention "gestion immobilière" n° ... délivrée par la préfecture de ... et garanti par ... (société de caution ou établissement bancaire, raison sociale et adresse).

Le contrat de syndic commence le ... et prendra fin le

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée :

- qu'elle accepte en l'état
- qu'elle modifie de la façon suivante en accord avec le syndic

L'assemblée générale désigne M. ... pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En conséquence, cette résolution :

- est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25
- n'a pas recueilli la majorité de l'article 25.

Application de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli :

1- au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Dans ce cas, l'assemblée générale :

- **procède**, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi précitée :

SQUARE HABITAT – PG IMMO – SAS à capital variable – 121 Chemin de Devèzes 64121 SERRES-CASTET – RCS PAU N° 453932725 – Représentée par M. Bertrand HARRY – CPI N° 64022017000015687 PAU : activités de Transaction, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques – Garant : Caisse d'Assurances Mutuelles du Crédit Agricole, 53 rue de la Boétie 75008 PARIS – Mandataire d'intermédiaire d'assurance ORIAS N° 15002414 – TVA intracommunautaire N° FR55453932725 – Les sociétés PG IMMO et ALTERNATIVE FONCIERE sont filiales de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne.

Le signataire et les parties qu'il représente sont informés de l'application par SQUARE HABITAT d'une politique de protection des données personnelles concernant les données détenues pour la bonne exécution du mandat. A ce titre, la politique de protection des données sera jointe au mandat signé, et sera consultable à tout moment par chaque copropriétaire, sous son espace client ou sur le site Internet www.squarehabitat.fr. Chacun peut exercer ses droits concernant ses données personnelles par le biais du formulaire <https://www.squarehabitat.fr/gestion-donnees-personnelles.aspx>

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En conséquence, cette résolution est :

- est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- n'a pas recueilli la majorité de l'article 24.
- décide que cette question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée générale ultérieure qui se prononcera à la majorité de l'article 25.

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En conséquence, cette résolution est :

- est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- n'a pas recueilli la majorité de l'article 24.

2- moins du tiers des voix de tous les copropriétaires. Dans ce cas, l'assemblée générale décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée générale ultérieure qui sera convoquée dans les trois mois et qui se prononcera à la majorité de l'article 24.

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En conséquence, cette résolution est :

- est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- n'a pas recueilli la majorité de l'article 24.

7- Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)

Sont candidats au conseil syndical :

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un, deux ou trois ans.

8- Travaux hors budget prévisionnel consistant au ravalement des façades Sud&Est (majorité art 24 / charges spéciales Bât A) - devis NERIN, devis PAMBRUN, devis PAILHE

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de ravalement des façades Sud&Est.
- choisit l'entreprise..... (et/ou à défaut la mieux-disante dans le respect des intérêts du Syndicat) pour un montant de Euros T.T.C.
- Et/ou décide de l'exécution des travaux dans la limite d'un budget de € TTC

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à :

- utiliser le fonds travaux Loi ALur pour un montant de, suivant les modalités définies à la résolution suivante.

- procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition, suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

- Le 00/00/00 pour %
- Le 00/00/00 pour %
- Le 00/00/00 pour %

VOTENT POUR
VOTENT CONTRE
ABSTENTION

Mise aux voix, cette résolution est adoptée/refusée à la des voix exprimées.

9- Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges spéciales Bât A)

L'assemblée générale décide pour le financement des travaux de ravalement des façades Sud&Est,(résolution précédente) d'utiliser en totalité/ou partiellement le fonds travaux Loi Alur pour un montant de €

Conformément à l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965, cette affectation tiendra compte de l'existence de parties communes spéciales ou des clefs de répartition des charges applicables à ces travaux.

Les lots des copropriétaires non concernés par ces travaux, ne seront pas imputés leur quote-part du fonds travaux Loi Alur.

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En vertu de quoi, cette résolution est:

- adoptée à la majorité de l'article 25
- est repoussée à la majorité de l'article 25
- n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale se prononce, à la majorité de l'article 24 sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En vertu de cette décision, l'assemblée générale procède conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de la majorité 24.

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En vertu de quoi, cette résolution est:

- adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- repoussée dans les conditions de majorité de l'article 24

10- Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant au ravalement des façades Sud&Est (majorité art 25 / charges spéciales Bât A)

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

- choisir l'entreprise dans le cadre des travaux de ravalement des façades Sud&Est
- pour un budget maximum de €
- Modifier le cahier des charges de ces travaux.
- négocier avec l'entreprise le montant des travaux.

VOTENT POUR
VOTENT CONTRE
ABSTENTION

Mise aux voix, cette résolution est adoptée/refusée à la des voix exprimées.

11- Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au ravalement des façades Sud&Est (majorité art 24 / charges spéciales Bât A)

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18 1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

VOTENT POUR
VOTENT CONTRE
ABSTENTION

Mise aux voix, cette résolution est adoptée/refusée à la des voix exprimées.

12- Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en place d'un interphone (majorité art 24 / charges unitaires interphone) - Devis BAJON-ANDRES- devis CSM/ devis ELECTRONIC SERVICES (en cours)

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de mise en place d'un interphone.
- choisit l'entreprise..... (et/ou à défaut la mieux-disante dans le respect des intérêts du Syndicat) pour un montant de Euros T.T.C.
- Et/ou décide de l'exécution des travaux dans la limite d'un budget de € TTC

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition, et suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

- Le 00/00/00 pour %
- Le 00/00/00 pour %
- Le 00/00/00 pour %

VOTENT POUR
VOTENT CONTRE
ABSTENTION

Mise aux voix, cette résolution est adoptée/refusée à la des voix exprimées.

13- Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/charges unitaires interphone)

L'assemblée générale décide pour le financement des travaux de mise en place d'un interphone, (résolution précédente) d'utiliser en totalité/ou partiellement le fonds travaux Loi Alur pour un montant de €

Conformément à l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965, cette affectation tiendra compte de l'existence de parties communes spéciales ou des clefs de répartition des charges applicables à ces travaux.

Les lots des copropriétaires non concernés par ces travaux, ne veront pas imputé leur quote-part du fonds travaux Loi Alur.

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En vertu de quoi, cette résolution est:

- adoptée à la majorité de l'article 25
- est repoussée à la majorité de l'article 25
- n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale se prononce, à la majorité de l'article 24 sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En vertu de cette décision, l'assemblée générale procède conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de la majorité 24.

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En vertu de quoi, cette résolution est:

- adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- repoussée dans les conditions de majorité de l'article 24

14- Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en place d'un interphone (majorité art 25 / charges unitaires interphone)

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

- choisir l'entreprise dans le cadre des travaux de mise en place d'un interphone.
- pour un budget maximum de €
- Modifier le cahier des charges de ces travaux.
- négocier avec l'entreprise le montant des travaux.

VOTENT POUR
VOTENT CONTRE
ABSTENTION

Mise aux voix, cette résolution est adoptée/refusée à la des voix exprimées.

15- Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en place d'un interphone (majorité art 24 /charges unitaires interphone)

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

VOTENT POUR
VOTENT CONTRE
ABSTENTION

Mise aux voix, cette résolution est adoptée/refusée à la des voix exprimées.

16- Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en place d'une plateforme GSM (majorité art 24 / charges escalier E1) - Devis KONE- Devis 2BA/Devis OTIS (en cours)

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de mise en place d'une plateforme GSM.
- choisit l'entreprise..... (et/ou à défaut la mieux-disante dans le respect des intérêts du Syndicat) pour un montant de Euros T.T.C.
- Et/ou décide de l'exécution des travaux dans la limite d'un budget de € TTC

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition, et suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
-	-
-	-
-	-
-	-

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En vertu de quoi, cette résolution est :
- adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- repoussée dans les conditions de majorité de l'article 24

17- Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en conformité de l'ascenseur (majorité art 25 / charges escalier E1)

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

- choisir l'entreprise dans le cadre des travaux de mise en conformité de l'ascenseur
- pour un budget maximum de €
- Modifier le cahier des charges de ces travaux.
- négocier avec l'entreprise le montant des travaux.

ONT VOTE POUR :
SE SONT ABSTENUS :
ONT VOTE CONTRE :

En vertu de quoi, cette résolution est :

- adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25
- repoussée dans les conditions de majorité de l'article 25

18- Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en conformité de l'ascenseur (majorité art 24 / charges escalier E1)

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

VOTENT POUR
VOTENT CONTRE
ABSTENTION

Mise aux voix, cette résolution est adoptée/refusée à la des voix exprimées.

19- Abondement du fonds de travaux obligatoire (Majorité de l'article 25 / Charges communes Générales)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, introduisant l'obligation, à compter du 01 janvier 2017, pour toute copropriété à destination partielle ou totale d'habitation de créer un fonds de travaux ne pouvant être inférieur à 5% du budget prévisionnel décide que :

- Le montant de la cotisation pour l'exercice 2022 est fixé à% du budget prévisionnel.

Cette cotisation sera appelée trimestriellement sur la base des tantièmes et déposée sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

- Le montant de la cotisation pour l'exercice 2023 est fixé à% du budget prévisionnel avec faculté de révision lors de l'assemblée chargée d'approuver les comptes de l'exercice 2022.

Cette cotisation sera appelée trimestriellement sur la base des tantièmes.

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

ONT VOTE POUR :

SE SONT ABSTENUS :

ONT VOTE CONTRE :

En vertu de quoi, cette résolution est:

- adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25
- repoussée dans les conditions de majorité de l'article 25

A compter du 1er janvier 2017:

La loi ALUR a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de « prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds sera alimenté par une **cotisation** annuelle dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel. »

Ce fonds de travaux est une obligation de la loi et ne doit pas faire l'objet d'un vote en assemblée générale sur le principe de son existence. Seuls son taux et les modalités des cotisations peuvent faire l'objet d'un vote. Le taux légal est de 5% du budget prévisionnel. L'assemblée générale peut décider de voter un taux plus élevé aux majorités des articles 25 et 25-1.

20- Changement de RIB copropriété (pas de vote)

Le Syndic informe l'ensemble des copropriétaires que le RIB de la copropriété « » a été modifié au cours de l'année 2021.

Aussi, nous vous remercions de bien vouloir effectuer les paiements sur ce nouveau RIB. (joint en annexe).

21- Point sur les impayés (pas de vote)

Information sur procédure de relances amiables des copropriétaires débiteurs (sans vote)

Le Syndic, conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, possède une compétence exclusive en

matière de recouvrement de charges et dispose donc d'un ensemble de moyens qu'il a le devoir de mettre en œuvre.

Il est précisé que conformément aux dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article 10 :

Sont imputables au seul copropriétaire concerné les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;

En conséquence le service contentieux procédera à une politique de relances amiables en fonction de l'échéancier suivant :

- Relance gratuite par courrier simple 30 jours après la date d'exigibilité de l'appel
- Mise en demeure par courrier recommandé 45 jours après la date d'exigibilité de l'appel, avec facturation de 42 € TTC au copropriétaire débiteur.
- Relance de niveau 3 par lettre simple 75 jours après la date d'exigibilité de l'appel, avec facturation de 22 € TTC au copropriétaire débiteur

Passé le délai de 90 jours après la date d'exigibilité de l'appel, il sera procédé à la mise en place d'un commandement de payer par voie d'huissier, avec facturation de 180 € au copropriétaire débiteur.

L'assemblée générale en prend acte.

22- Rappel des obligations d'assurance habitation pour les propriétaires non occupants et de la nouvelle convention entre assureurs "IRSI"

La convention IRSI applicable aux sinistres incendies et dégâts des eaux en copropriété est entrée en vigueur au 1^{er} juin 2018. Elle prévoit notamment que ces sinistres soient gérés par l'assureur du lésé (même s'il n'est pas à l'origine du sinistre) et fait intervenir l'assurance du propriétaire non occupant dans de nombreux cas.

La loi ALUR a rendu obligatoire non seulement l'assurance multirisque « immeuble » en copropriété, mais aussi l'assurance au titre de leur responsabilité civile des propriétaires occupants et des copropriétaires bailleurs.

Selon l'article 9-1 nouveau de la Loi du 10 juillet 1965 créé par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 : « *Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.* »

Le copropriétaire bailleur aura donc l'obligation de souscrire une assurance non occupante, plus couramment appelée « PNO ». Cette assurance a pour vocation de couvrir entre autres les dommages causés par les équipements et installations du logement en l'absence de location responsable. Elle offre aux propriétaires bailleurs une couverture équivalente à l'assurance multirisque habitation. L'assurance propriétaire non occupant comble ainsi le vide entre l'assurance du locataire et celle de la copropriété. De plus, elle permet de couvrir la responsabilité du propriétaire non occupant en cas de vice de construction, trouble de jouissance ou défaut d'entretien. Elle garantit aussi sa responsabilité vis-à-vis des voisins et des tiers dans le cadre de l'assurance dite « recours des voisins et des tiers ».

Source : LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (JORF n°0072 du 26 mars 2014 page 5809 texte n° 1).

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

LE PRESIDENT

LES SCRUTATEURS

LE SECRETAIRE

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

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.

Coordonnées de vos correspondants:

SYNDIC

Accueil

05.62.44.75.48

Gestionnaire d'immeubles :

Fanny DESERT-LACAY: fanny.desert-lacay@squarehabitat.fr

Service Comptabilité :

sur rendez vous et joignable par téléphone de 11h30 à 12h30 et de 16h30 à 17h30

Sophie ARTIGUE sophie.artigue@squarehabitat.fr

Assistante Syndic

Caroline MARTINS : caroline.martins@squarehabitat.fr

Service Contentieux

Sophie BRAULT : sophie.brault@squarehabitat.fr

Tél : 05.59.30.69.99

L'agence est ouverte

du lundi au vendredi

9h00 à 12h00

14h00 à 18h00.

TRANSACTION :

Valérie PEYRAS valerie.peyras@squarehabitat.fr

06.07.42.68.76

GESTION LOCATION :

Mathilde ARA mathilde.ara@squarehabitat.fr

COPROPRIETE "MAGNOAC "

EXERCICE du 01/01/21 au 31/12/21

ASSEMBLEE GENERALE 2022

AGENCE SQUARE HABITAT

**CARTES PROFESSIONNELLES : 6501 2015 000 002 521
ADHERENT A LA CAISSE DE GARANTIE CAMCA - 53 RUE DE
LA BOETIE - 75008 PARIS**

Pour le Syndicat des copropriétaires :
S539-MAGNOAC
TARBES

(2) Annexe1

**CREANCES & DETTES COPROPRIETAIRES
EN DATE DU 31/12/2021**

	Avances	Emprunts	Charges pour opérations courantes	Charges pour opérations exceptionnelles	Solde Débit	Solde Crédeur		
ARABESQUE	-20,83		-774,68	-286,70		1 082,21		
BASEILHAC Françoise /E			-378,51	5,14		373,37		
CABOS CHA CASTELLARIN			-33,90	4,13		29,77		
CHA PIERRE-EMMANUEL			-40,68	4,95		35,73		
LANSAC	3,44		1 457,04	-373,29	1 087,19			
PRATDESSUS Christine			-16,56	1,99		14,57		
TOTAL GENERAL	-17,39		212,71	-643,78	1 087,19	1 535,65		

Solde : -448,46

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
		Pour approbation des comptes		Pour vote budg.		Pour approbation des comptes		Pour vote budg. prévisionnel			
		Exercice précé- dent approuvé N-1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réali- sé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N+1	Budget prévi- sionnel à voter N+2	Exercice précé- dent approuvé N-1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévision- nel en cours voté N+1	Budget prévi- sionnel à voter N+2
60 Achats de matières et fournitures											
601 Eau (compteur général)		379,26	1 020,00	368,05	520,00	520,00	8 480,20	8 810,00	8 810,92	7 550,00	8 080,00
602 Electricité		264,53	300,00	294,47	300,00	340,00					
603 Chauffage, énergie, combustible											
60x Autres											
61 Services extérieurs		754,24	800,00	1 154,87	800,00	800,00					
611 Nettoyage des locaux											
612 Locations immobilières											
613 Locations mobilières											
614 Contrats de maintenance		1 217,56	1 330,00	1 232,37	1 100,00	1 500,00					
615 Entretien et petites réparations		130,79	600,00	1 375,00	600,00	600,00					
616 Primes d'assurances		1 529,78	2 150,00	1 593,14	1 600,00	1 650,00					
62 Frais d'administration											
621 Rémunérations du syndic sur gestion copropriété		2 676,58	2 610,00	2 562,72	2 630,00	2 670,00					
622 Autres honoraires du syndic		225,00									
62... (Autres que 621 et 622)											
63 Impôts et taxes											
64 Frais de personnel											
662 Frais financiers		5,00		16,20							
Sous-total		7 182,74	8 810,00	8 596,82	7 550,00	8 080,00		8 810,00	8 812,85	7 550,00	8 080,00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)		1 279,79		216,03							
Total I		8 462,53	8 810,00	8 812,85	7 550,00	8 080,00		8 810,00	8 812,85	7 550,00	8 080,00
CHARGES TRAVAUX ET AUTRES OP EXCEPTIONNELLES											
661 Remboursement d'annuités d'emprunt											
671 à 673 Travaux			349,17	50 919,40							
677 Pertes sur créances irrécouvrables											
Solde excédent				229,10							
Total II			349,17	51 148,50					51 148,50		
PRODUITS TRAVAUX ET AUTRES OP EXCEPTIONNELLES											
702 Provisions pour travaux											
703 Avances versées par les copropriétaires									51 148,50		
704 Remboursement d'annuités d'emprunts											
705 Affectation du fonds de travaux Autres produits											
711 Subventions sur travaux											
712 Emprunts à utiliser sur travaux											
713 Indemnités d'assurances											
714 Produits divers											
716 Produits financiers											
718 Produits exceptionnels											
78 Reprises de dépréciation sur créances douteuses											
Solde (Insuffisance)											
Total II									51 148,50		

Pour le Syndicat des copropriétaires :
MAGNOAC
TARBES

Montants Exprimés en EURO

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
Charges communes générales					
Charges					
50110000 EAU ET ASSAINISSEMENT		20,00	10,00	20,00	20,00
01/01/2021 REGUL REGIE DES EAUX-F act à recevoir			-431,66		
17/09/2021 REGIE DES EAUX- 1ER SEM 2021- 61M3			234,58		
31/12/2021 Eau Froide Privative			-358,05		
31/12/2021 REGIE DES EAUX- Fact à recevoir			565,13		
60210000 ELECTRICITE BAT & COMMUNS	264,53	300,00	294,47	300,00	340,00
07/02/2021 Contrat EDF/Fact .No 24032075683			137,01		
06/08/2021 Contrat EDF/Fact .No 34697800758			157,46		
61130000 DEBOUCHAGE EGOITS	754,24	800,00	1 154,87	800,00	800,00
07/02/2021 LACOSTE VIDANGES- Hydrocurage EU/EV			132,00		
22/02/2021 SAPIAN- CURAGE RESEAU EU ET EV			234,49		
04/04/2021 LACOSTE VIDANGES- Déb, hydro EU/EV			110,00		
15/05/2021 LACOSTE VIDANGES- Déb,hydrocurage siphon			88,00		
06/06/2021 LACOSTE VIDANGES- Déb, hydrocurage cave			88,00		
03/07/2021 LACOSTE VIDANGES- Déb, hydrocurage cave			88,00		
20/07/2021 SAPIAN- CURAGE RESEAU EU ET EV			238,38		
28/11/2021 LACOSTE VIDANGES- Déb, hydrocurage			88,00		
16/12/2021 LACOSTE VIDANGES- Déb, hydrocurage			88,00		
61415000 MAINTENANCE EXTINCTEURS	42,90	50,00	47,53	50,00	50,00
04/06/2021 SICILI- Extincteurs/Fact .No 031137158			47,53		
61500000 ENTRETIEN REPARATIONS DIVERS		300,00	1 375,00	300,00	300,00
61510000 REPARATIONS DIVERS N.R	130,79	300,00	1 375,00	300,00	300,00
19/04/2021 ATO- Etanchéité chéneau					
61610000 ASSURANCE MULTIRISQUE	1 529,78	2 150,00	1 593,14	1 600,00	1 650,00
01/06/2021 Assurance immeuble			1 593,14		

Montants Exprimés en EURO

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes		Exercice clos réalisé à approuver N	Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé N - 1	Exercice clos budget voté N		Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2
62110000 HONORAIRES SYNDIC	2 440,01	2 440,00	2 450,01	2 460,00	2 500,00
01/01/2021 Fact. N°5281895831/Honoraires Janvier			610,00		
01/04/2021 Fact. N°5281897937/Honoraires Avril			610,00		
01/07/2021 Fact. N°5281902364/Honoraires Juillet			657,70		
01/10/2021 Fact. N°5281904665/Honoraires Octobre			657,71		
31/12/2021 Fact. No 5281910676Régul Honoraires			-85,40		
62131000 FRAIS AFFRANCHISSEMENT	236,57	170,00	112,71	170,00	170,00
01/01/2021 Appel fonds + courrier relevés compteurs			6,40		
28/02/2021 Relances/Fact. No 5281899749			2,44		
31/03/2021 Appel de fonds/Fact. No 5281899809			5,80		
30/06/2021 Appels de fonds + Convoc AG/Fact. No 528			86,36		
31/08/2021 Mise en demeure/Fact. No 5281904019			5,77		
01/10/2021 Appel de fonds/Fact. No 5281906354			5,94		
62232800 Honoraires divers	225,00				
66200000 Services bancaires & assimilés	5,00		16,20		
10/06/2021 Services bancaires & assimilés			5,40		
10/09/2021 Services bancaires & assimilés			5,40		
14/12/2021 Services bancaires & assimilés			5,40		
Produits					
71600000 Produits financiers	-2,33		-1,93		
31/12/2021 Intérêts 2021			-1,93		
Net	5 626,49	6 530,00	7 052,00	6 000,00	6 130,00
Escalier E1					
Charges					
61421000 MAINTENANCE ASCENSEUR	958,68	1 030,00	969,32	800,00	1 200,00
01/01/2021 KONE Contrat Ascenseur/Fact. No 47749368			242,33		
24/02/2021 KONE Contrat Ascenseur/Fact. No 47802373			242,33		
20/05/2021 KONE Contrat Ascenseur/Fact. No 47880495			242,33		
07/09/2021 KONE Contrat Ascenseur/Fact. No 47938129			242,33		

Pour le Syndicat des copropriétaires :

MAGNOAC
TARBES

Montants Exprimés en EURO

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
51431000 TELEPHONE ASC					
20/01/2021 ORANGE TEL/ASC /Fact .No 2176-JANV 2021	215,98	250,00	215,52	250,00	250,00
18/03/2021 ORANGE TEL/ASC /Fact .No 2176-MARS 2021			35,92		
19/05/2021 ORANGE TEL/ASC /Fact .No 2176-MAI 2021			35,92		
20/07/2021 ORANGE TEL/ASC /Fact .No 2176-JUIL 2021			35,92		
20/09/2021 ORANGE TEL/ASC /Fact .No 2176-SEPT 2021			35,92		
19/11/2021 ORANGE TEL/ASC /Fact .No 2176-NOV 2021			35,92		
Net	1 174,66	1 280,00	1 184,84	1 050,00	1 450,00
Charges Compteur et spéciales					
Charges					
60120000 EAU PRIVATIVE					
31/12/2021 Eau Froide Privative	379,26	1 000,00	358,05	500,00	500,00
Net	379,26	1 000,00	358,05	500,00	500,00
TOTAL CHARGES NETTES	7 180,41	8 810,00	8 594,89	7 550,00	8 080,00
Provisions copropriétaires	8 460,20		8 810,92		
Soldes (excédent ou insuffisance s/ opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-1 279,79		-216,03		

Montants Exprimés en EURO

	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
	Exercice clos dépenses votées (N)	DEPENSES	Provisions appelées, emprunts et subventions reçues, affectation du fonds travaux
			SOLDE
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2			
TRAVAUX DE Remise en Etat: Portail			
<i>Charges communes générales</i>			
<i>Charges</i>			
67100500 Fond de réserve pour Remise en			
02/01/2021 Report travaux sur n+1 Remise en Etat Po		-328,27	
67100501 Remise en Etat Portail MENUISE	328,27	-328,27	
02/01/2021 Report travaux sur n+1 Remise en Etat Po		328,27	
67100502 Remise en Etat Portail Remise	20,90	328,27	
02/01/2021 Report travaux sur n+1 Remise en Etat Po		20,90	
Net	349,17	20,90	
TOTAL TRAVAUX DE Remise en Etat Portail	349,17	20,90	20,90
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14-2	349,17	20,90	20,90
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
TOTAL TRAVAUX DE L'ART 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	349,17	20,90	20,90

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES
NON ENCORE CLOTURES A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

Montants Exprimés en EURO

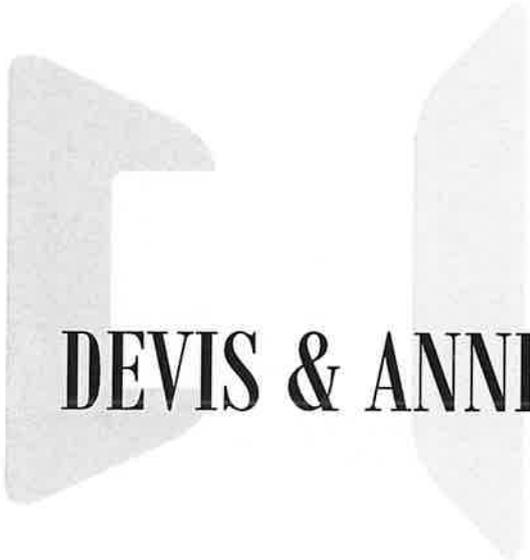
	A	B	C	D	E = D - C	F
	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUES, AFFECTATION DU FONDS TRAVAUX	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
Abattage Cyprès Cour	250,00 05/09/2020	00/00/0000	00/00/0000	250,00 00/00/0000	250,00	00/00/0000
Mise en Conformité Ascenseur	1 816,10 04/09/2020	00/00/0000	00/00/0000	1 816,10 02/10/2020	1 816,10	00/00/0000
REFECTION TOITURE BAT A	52 919,50 02/03/2020	51 069,50 30/04/2021	51 069,50 21/04/2021	51 564,53 02/10/2020	495,03	00/00/0000
Remplacement évacuation horizontale E.U	1 320,52 25/06/2021	00/00/0000	79,00 08/12/2021	00/00/0000	-79,00	00/00/0000
TOTAL	56 306,12	51 069,50	51 148,50	53 630,63	2 482,13	

Journal of Applied Psychology

1970

Table of Contents

Assemblée Générale 2022



DEVIS & ANNEXES

SQUARE
HABITAT
CRÉDIT AGRICOLE

FICHE D'INFORMATION

Prix et prestations proposées par les 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 syndic. L'ensemble des prestations et tarifications proposées par les syndic 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.

1. Informations générales

Identification du syndic	Nom : SQUARE HABITAT Dénomination sociale : PG IMMO Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de PAU N° d'identification : 453 932 725 Titulaire de la carte professionnelle pour les activités de Transaction, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques, n°64022017000015687, délivrée le 29/05/2020 par la CCI de PAU BEARN. Adresse : 121 Chemin de Devèzes 64121 SERRES-CASTET
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	Adresse : 5 rue Georges Magnoac - TARBES N° d'immatriculation : AD2-887-610 Nombre de lots de la copropriété : 23 - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 13 - Autres lots :
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du Lundi au Vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
Horaires de disponibilité	Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit : Accueil Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue Physique <input checked="" type="checkbox"/> Téléphonique <input checked="" type="checkbox"/> Du Lundi au Vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

2. Forfait

Le forfait comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de : 2 050.00€ HT, soit 2 460.00€ TTC.

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

non

oui, selon les modalités suivantes :

2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : ... Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : ... heure(s) ... Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : ... heures ... L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant du Lundi au Vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

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

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de ... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures.	

Réunions avec le conseil syndical	oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	L'organisation de réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de ... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures.	

(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) : ...€/heure HT, soit ...€/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 **70,83€ / heure HT, soit 85€ / heure TTC** ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

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

3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

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

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

3.3. Prestations relatives aux travaux et aux études techniques

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

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

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 30€ TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> € 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 : 43.33€ HT soit 52€ TTC

Relance après mise en demeure : 22 50€ HT soit 27€ TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : 316.66€ HT soit 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 : 120€ HT soit 180€ 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 :

Au temps passé = :70,83€ / heure HT soit 85€ / heure TTC

Hors Frais de reprographie à prévoir = 0.19€ HT, soit 0.23€ TTC par copie

(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)

CONTRAT TYPE DE SYNDIC

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

N° de mandat :

Entre les soussignés parties :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble **MAGNOAC**
sis à l'adresse suivante **5 rue Georges Magnoac – 65000 TARBES**

Numéro d'immatriculation **AD2-887-610**

Représenté pour le présent contrat par, agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du.....

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le..... auprès de

Et,

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du
(Rayer les mentions inutiles.)

(Personne physique)

M/ Mme (nom de famille, prénom), adresse du principal établissement

Exerçant en qualité de syndic professionnel/ bénévole/ coopératif

Immatriculé (e) au registre du commerce et des sociétés de..... sous le numéro..... et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)

(Personne morale)

La société

La société PG IMMO, SAS à capital variable, dont le siège social est situé Chemin de Devèzes 64121 Serres Castet. Filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne. Immatriculée au RCS de Pau, sous le numéro 453932725. Représentée par M. Bertrand HARRY. Titulaire de la carte professionnelle mention Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques, Syndic de copropriété, CPI n° 64022017000015687, délivrée par la Chambre du Commerce et de l'Industrie Pau Béarn. Titulaire d'une garantie financière et assurée en responsabilité civile professionnelle auprès de la Caisse d'Assurances Mutuelles du Crédit Agricole, 53 rue La Boétie 75008 Paris. Immatriculée à l'ORIAS au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 15002414 dans la catégorie Mandataire d'intermédiaire d'assurance. N° de TVA intracommunautaire : FR55453932725.

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

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

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

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

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

1 – MISSIONS

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

2 – DUREE DU CONTRAT

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

Il prendra effet le et prendra fin le(2).

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

3 – RESILIATION DU CONTRAT A 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.

4 – RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU SYNDIC

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

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

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

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

5 – NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC

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

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

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

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

6 – FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE ET TRANSMISSION DE PIECES AU CONSEIL SYNDICAL (4)

6.1 – LA FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE

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

Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 1 € (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 à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

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

6.2 – LA TRANSMISSION DE PIECES AU CONSEIL SYNDICAL

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

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

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 :

Du lundi au Vendredi de 09h à 12h et de 14h à 18h ;

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 mentionnées ci-dessus (accueil physique et/ ou téléphonique effectif) :

Accueil physique :

Du lundi au Vendredi de 09h à 12h et de 14h à 18h ;

Accueil téléphonique :

Du lundi au Vendredi de 09h à 12h et de 14h à 18h ;

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

7.1 – LE FORFAIT

7.1.1 – Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété 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 **visites** et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de **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~~ (*ayer les mentions inutiles*). Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

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

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de **2 heures** à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09heures à 12heures et de 14heures à 18heures, par :

- le syndic
- un ou plusieurs préposé (s) (*ayer les mentions inutiles*).

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

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :

(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

- la préparation, convocation et tenue de assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09heures à 12heures et de 14heures à 18heures;
- l'organisation de réunion (s) avec le conseil syndical d'une durée de Heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09heures à 12heures et de 14heures à 18heures.

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

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

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

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

7.1.5 – Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de **2 050.00€ hors taxes, soit 2 460.00€ toutes taxes comprises.**

Cette rémunération est payable :

- d'avance/ ~~à terme échu~~ (*ayer la mention inutile*)
- suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : 1^{er} jour de chaque mois ou trimestre

La rémunération forfaitaire du syndic sera indexée automatiquement lors de chaque date anniversaire de prise d'effet du mandat.

L'indice retenu est de l'indice du coût du travail (ICT) publié par l'INSEE lors de la prise d'effet du mandat, soit celui du.....

Les indexations sont opérées chaque année sur la base de l'indice du dernier trimestre publiée par l'INSEE à la date d'anniversaire de prise d'effet du mandat.

En cas de suppression de l'indice choisi, l'indice du coût de la construction (ICC) sera de plein droit substitué, l'indexation s'effectuera aux mêmes conditions.

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 (*ayer la mention inutile*) :

- de la somme de€ (*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 (*ayer la mention inutile*) :

- de la somme de€ (*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 A 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 : **70,83€/ heure hors taxes, soit 85€/ heure toutes taxes comprises** ;
- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

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

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

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures , à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures	Au temps passé (Le cas échéant majoration spécifique unique de 40 % pour dépassement d'horaires convenus) Hors Frais de reprographie à prévoir = 0.19€ HT, soit 0.23€ TTC par copie
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de ... heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Au temps passé (Le cas échéant majoration spécifique de 40% pour dépassement d'horaires convenus)

La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/ sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (<i>raier les mentions inutiles</i>), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	<p style="text-align: center;">Au temps passé (Le cas échéant majoration spécifique de 40% pour dépassement d'horaires convenus)</p>
--	--

7.2.3 – Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	<p style="text-align: center;">Au temps passé (Nota.-Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)</p>
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	<p style="text-align: center;">Au temps passé</p>

7.2.4 – Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	Au temps passé
La prise de mesures conservatoires	Au temps passé
L'assistance aux mesures d'expertise	Au temps passé
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Au temps passé

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

~~— sans majoration ;~~

- au coût horaire majoré de 40 %.

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)

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	25€HT, soit 30€TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	Au temps passé
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé

7.2.7 – Autres prestations

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Au temps passé <i>(Nota.- Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)</i>
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Au temps passé

La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Au temps passé
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	Au temps passé
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Au temps passé
L'immatriculation initiale du syndicat	0 à 100 lots 400.00 € HT soit 480.00 € TTC 101 à 200 lots 600.00 € HT soit 720.00 € TTC Plus 200 lots 800.00 € HT soit 960.00 € TTC

8 – DEFRAIEMENT ET REMUNERATION DU SYNDIC NON PROFESSIONNEL

Clause sans objet.

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :

- forfait annuel €
- coût horaire €/ h
- autres modalités (préciser):

9 – FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

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

PRESTATIONS	DETAILS	TARIFICATION PRATIQUEE 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 ;	43.33€ HT soit 52€ TTC
	Relance après mise en demeure ;	22.5€ HT soit 27€ TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	116.66€ HT, soit 140€ TTC

	Frais de constitution d'hypothèque ;	170€HT, soit 204€TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	170€HT, soit 204€TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	150€HT, soit 180€TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	150€HT, soit 180€TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Au temps passé (vacations horaires)
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté : <i>(Nota- Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380 € TTC)</i>	316,66€ HT, soit 380€ TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	70.83€ HT, soit 85€ TTC
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	Offert
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	120€HT, soit 144€TTC
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;	70.83€ HT, soit 85€ TTC
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	70.83€ HT, soit 85€ TTC
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	Au temps passé (70.83€ HT, soit 85€ TTC par heure) Hors Frais de reprographie à prévoir = 0.19€ HT, soit 0.23€ TTC par copie

10 – COPROPRIETE EN DIFFICULTE

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 – COMPETENCE

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 Pour le syndicat

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le à

Le syndicat

Le syndic

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).

(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.

(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots;
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots;
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

(5) supprimé

(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Établissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Élaboration 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) Établissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Établissement 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) Établissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide

		<p>ou d'énergie ;</p> <p><i>d)</i> Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ;</p> <p><i>e)</i> Appels sur régularisations de charge ;</p> <p><i>f)</i> Appels des cotisations du fonds de travaux.</p>
	III-10° Autres.	<p><i>a)</i> Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</p> <p><i>b)</i> Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</p> <p><i>c)</i> Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</p> <p><i>d)</i> Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p>
	III-11° Remise au syndic successeur.	<p><i>a)</i> 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.</p>
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	<p><i>a)</i> Mise à jour du registre d'immatriculation.</p>
	IV-13° Documents obligatoires.	<p><i>a)</i> Élaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p><i>b)</i> 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><i>c)</i> Établissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p><i>d)</i> Établissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p><i>e)</i> Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p><i>a)</i> Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travail des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p><i>b)</i> Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p><i>c)</i> Élaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p><i>d)</i> 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>

	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) Établissement 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 bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Établissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	

	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat. VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

ANNEXE 2 AU CONTRAT DE SYNDIC

**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° Établissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise ; 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ; 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ; 18° Immatriculation initiale du syndicat. 19° Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965

POLITIQUE DE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Square Habitat vous informe par la présente, en sa qualité de responsable du traitement, du traitement de vos données personnelles. Nous traitons vos données pour réaliser les finalités exposées ci-après, ce qui comprend notamment vos coordonnées et situation familiale, des informations concernant votre situation financière et votre budget, vos biens immobiliers et leur exploitation. Vos données personnelles peuvent nous avoir été transmises par les sociétés du Groupe Crédit Agricole auquel Square Habitat appartient ou par des tiers habilités à nous transmettre vos données (notaires, mandataires immobiliers ...). En cas de contradiction entre le contenu de cette « Politique de protection des données personnelles » et les stipulations des contrats que vous avez conclus avec nous, ces dernières prévaudront.

Pour toute question concernant vos données, vous pouvez contacter Square Habitat via le formulaire dédié : <https://www.squarehabitat.fr/gestion-donnees-personnelles.aspx>

I. COMMENT NOUS UTILISONS ET PARTAGEONS VOS DONNÉES PERSONNELLES

A) Finalités des traitements : Vos données personnelles sont traitées aux fins de :

- la gestion de notre relation au quotidien et la mise en œuvre de nos services : notamment les activités de gestion, location, syndic, transaction ou par exemple pour réaliser et facturer nos services, pour communiquer avec vous ou avec des tiers intéressés à l'opération,
- la gestion de la satisfaction client, par exemple par la réalisation d'enquêtes de satisfaction,
- le recouvrement, la gestion du contentieux et de la preuve,
- la prospection et l'animation commerciale, notamment par des communications personnalisées,
- le respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de lutte contre le blanchiment,
- la gestion de vos demandes au titre de leurs droits en matière de données personnelles,
- l'établissement de statistiques, afin d'améliorer notre connaissance des clients et du marché.

B) Communication de vos données : Vos données pourront être partagées, selon le traitement, avec (i) les agences Square Habitat, (ii) les sociétés du groupe Crédit Agricole, (iii) nos prestataires de services et notamment nos prestataires informatiques et services marketing et publicitaires, (iv) les personnes participant ou impliquées dans la mise en œuvre de nos services (par ex., les notaires, agences tierces, mandataire d'une partie cocontractante, experts pour les diagnostics ...), étant observé que les notaires pourront communiquer ces données pour les besoins de leurs missions (services fiscaux, publicités foncières ...) et (v) aux organismes légaux ou étatiques dans le cadre de l'exécution de nos obligations légales et réglementaires.

C) Bases légales : Les traitements de données personnelles sont réalisés conformément aux bases légales suivantes :

- pour l'exécution des contrats relatifs aux produits et services que vous avez souscrits avec nous,
→ Par exemple, nous avons besoin de vos coordonnées et de votre budget pour chercher un logement correspondant à vos besoins.
- pour satisfaire aux obligations légales auxquelles Square Habitat est soumis,
→ Par exemple, pour accomplir les diligences légales en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.
- pour poursuivre, dans le respect de vos droits, nos intérêts légitimes comme par exemple pour améliorer nos services et développer notre activité, pour connaître vos préférences et vous proposer des offres correspondant à vos besoins,
→ Par exemple, nous utilisons vos données pour vous proposer des services analogues à ceux que vous avez souscrits.
- pour vous proposer, avec votre consentement, des services personnalisés et vous faire part d'offres commerciales.
Par exemple, nous utilisons vos données pour vous faire parvenir des actualités sur le marché immobilier de votre région et également vous proposer des services disponibles auprès des autres entités du Groupe Crédit Agricole.

D) Sécurité : Square Habitat met en œuvre les mesures organisationnelles, techniques, logicielles et physiques en matière de sécurité du numérique pour protéger vos données personnelles contre toute perte, accès non autorisé, divulgation ou altération. En outre le personnel de Square Habitat est tenu de conserver la confidentialité de vos données.

E) Conservation des données : Square Habitat conserve vos données personnelles pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie, le cas échéant augmentée des durées légales de conservation et de prescription (à savoir par principe cinq années suivant la fin de la relation contractuelle). Pour satisfaire à nos obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, nous pourrions être amenés à archiver vos données dans les conditions prévues par la loi. Concernant les prospectus (hormis en vente de neuf), les données sont supprimées au bout de trois mois suivant notre dernier contact.

Vous trouverez en Annexe une information plus détaillée sur ces traitements de données personnelles.

II. VOS DROITS CONCERNANT LES TRAITEMENTS DE DONNÉES PERSONNELLES

Vous pouvez, sur simple demande via le formulaire « gestion de vos données personnelles » accessible sur le site internet Square habitat (lien ci-dessous) ou en nous contactant par courrier, à tout moment et dans les conditions prévues par la loi, (i) accéder à vos données personnelles, (ii) les faire rectifier, (iii) demander leur effacement, (iv) la limitation de leur traitement, (v) leur portabilité, (vi) nous communiquer vos instructions générales ou particulières sur le sort des données en cas de décès.

<https://www.squarehabitat.fr/gestion-donnees-personnelles>

Vous pouvez également vous opposer, dans les conditions prévues par la loi, à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale par Square Habitat ou par des tiers et plus généralement aux traitements réalisés sur la base de nos intérêts légitimes.

Veillez noter que l'exercice de certains de ces droits pourra empêcher Square Habitat de fournir, selon les cas, certains produits ou services.

Vous trouverez en Annexe des informations complémentaires sur chacun de ces droits.

Nous vous informons de l'existence de la liste d'opposition au démarchage téléphonique « Bloctel », sur laquelle vous pouvez vous inscrire ici : <https://conso.bloctel.fr/>

Vous pouvez, en cas de contestation, former une réclamation auprès de la CNIL dont le site internet est accessible à l'adresse suivante www.cnil.fr et le siège est situé 3 Place de Fontenoy, 75007 Paris.

Annexe : Aperçu non-exhaustif des informations relatives à vos interactions avec nous et leurs conséquences sur vos données à caractère personnel et les définitions des différents droits

Certains traitements spécifiques ou qui concernent un nombre limité de clients ne sont pas mentionnés dans cette politique de protection des données. Ils font alors l'objet d'une information particulière aux clients concernés par le biais de moyens de communication appropriés.

Finalité 1. Mise en œuvre des services de Square Habitat

Sous-finalité et référence	Contrats concernés (liste non-exhaustive)	Base juridique permettant le traitement	Durée de conservation des données	Destinataires des données
Exécution des services	Contrat de réservation, Bail nu, mandats (vente, gérance), contrat de syndic, formulaires d'adhésion en assurance et plus généralement les contrats relatifs à l'administration de biens, acte de vente (de baux anciens ou neuf), bons de visite	Nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel le client est partie ou à l'exécution de mesures précontractuelles prises à la demande de celle-ci	Cinq (5) ans* à compter de : - l'opération pour les données relatives à cette opération - la fin du contrat pour les données relatives à ce contrat	<ul style="list-style-type: none"> - Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Prestataire tiers (par exemple, nos prestataires de vente et les experts pour les diagnostics) - Notaire et mandataire d'une partie cocontractante
Traitement des changements de situation du client ayant un impact sur l'exécution des services	Contrat de réservation, Bail nu, mandats (vente, gérance), formulaires d'adhésion en assurance et plus généralement les contrats relatifs à l'administration de biens, acte de vente (de baux anciens ou neuf), bons de visite	Nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel le client est partie ou à l'exécution de mesures précontractuelles prises à la demande de celle-ci	Cinq (5) ans* à compter de : - l'opération pour les données relatives à cette opération - la fin du contrat pour les données relatives à ce contrat	<ul style="list-style-type: none"> - Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Prestataire tiers (par exemple, nos prestataires de vente et les experts pour les diagnostics) - Notaire et mandataire d'une partie cocontractante

* Sous réserve de l'application de durées légales de conservation ou de prescription plus longues

Finalité 2. Recouvrement, gestion du contentieux et de la preuve

Description générale de la finalité : Ensemble de procédures utilisées pour récupérer les sommes dues par le débiteur.

Sous-finalité et référence	Contrats concernés	Base juridique permettant le traitement	Durée de conservation des données	Destinataires des données
Recouvrement / relation client	Tous les services mis en œuvre par Square Habitat	Nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel le client est partie ou à l'exécution de mesures précontractuelles prises à la demande de celle-ci	Cinq (5) ans* à compter de : - l'opération pour les données relatives à cette opération - la fin du contrat pour les données relatives à ce contrat	<ul style="list-style-type: none"> - Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Autorité judiciaire ou administrative - Officiers ministériels et auxiliaires de justice (dont huissiers, avocats) - Sociétés de recouvrement - Mandataires liquidateurs - Cautions

* Sous réserve de l'application de durées légales de conservation ou de prescription plus longues

Finalité 3. Respect des obligations légales et réglementaires notamment dans la lutte contre le blanchiment

Description générale de la finalité : Produire les déclaratifs réglementaires, assurer la sécurité financière.

Sous-finalité et référence	Contrats concernés	Base juridique permettant le traitement	Durée de conservation des données	Destinataires des données
Recouvrement / relation client	Tous les services mis en œuvre par Square Habitat	Nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel le client est partie ou à l'exécution de mesures précontractuelles prises à la demande de celle-ci	Cinq (5) ans* à compter de : - l'opération pour les données relatives à cette opération - la fin du contrat pour les données relatives à ce contrat	<ul style="list-style-type: none"> - Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Autorité judiciaire ou administrative - Officiers ministériels et auxiliaires de justice (dont huissiers, avocats) - Sociétés de recouvrement - Mandataires liquidateurs - Cautions
Gestion de la preuve	Documents signés électroniquement	Nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel le client est partie	Dix (10) ans* à compter de : - l'opération pour les données relatives à cette opération - la fin du contrat pour les données relatives à ce contrat	<ul style="list-style-type: none"> - Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Autorité judiciaire ou administrative - Officiers ministériels et auxiliaires de justice (dont huissiers, avocats) - Sociétés de recouvrement - Mandataires liquidateurs - Cautions

* Sous réserve de l'application de durées légales de conservation ou de prescription plus longues

Finalité 4. Prospection et animation commerciale

Description générale de la finalité : Développer la relation client et les offres, connaître et fidéliser les clients/prospects.

Les durées indiquées ci-dessous s'appliquent pour l'ensemble des activités (Transaction ancien, location y compris saisonnière, gestion locative, Syndic et Vente de neuf) proposées par le réseau Square Habitat*** pour les données relatives à des personnes physiques.

Sous-finalité et référence	Contrats concernés (liste non-exhaustive)	Base juridique permettant le traitement	Durée de conservation des données	Destinataires des données	Informations complémentaires
Envoi d'une communication commerciale personnalisée au client et prospect	Tous les services mis en œuvre par Square Habitat	Intérêt légitime pour les communications par voie postale ou téléphonique. Consentement* du client ou du prospect (si par voie électronique, sms ou automate d'appel).	Deux (2) ans * à compter de : - la fin de la relation commerciale pour les clients - de la dernière communication pour les prospects	- Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Prestataires tiers (par exemple, prestataires marketing et de communication)	L'intérêt légitime de Square Habitat est d'assurer une relation optimale avec les clients et prospects. Ces propositions sont ponctuelles et réalisées soit directement en agence, soit par tout canal**
Propositions de biens et services disponibles en lien avec le besoin initialement exprimé.	Tous les services mis en œuvre par Square Habitat	Intérêt légitime du Square Habitat	Deux (2) ans * à compter de : - la fin de la relation commerciale pour les clients - de la dernière communication pour les prospects	- Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Prestataires tiers (par exemple, prestataires marketing et de communication)	L'intérêt légitime de Square Habitat est d'assurer une relation optimale avec les prospects.
Proposer des produits et services analogues à ceux acquis par le client	Tous les services mis en œuvre par Square Habitat	Intérêt légitime de Square Habitat pour les communications par voie postale ou téléphonique, ou les communications par voie électronique portant sur des produits et services analogues à ceux déjà souscrits.	Deux (2) ans* à compter de : - la fin de la relation commerciale pour les clients	- Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Prestataires tiers (par exemple, prestataires marketing et de communication)	L'intérêt légitime de Square Habitat est d'assurer une relation optimale avec les clients.
Pilotage des activités marketing (IRC), élaboration de nouvelles offres (enquête)	Aucun	Intérêt légitime de Square Habitat	Deux (2) ans * à compter de : - de la dernière communication pour les prospects Trois (3) ans à compter de : - la fin de la relation commerciale pour les clients - de la dernière communication pour les prospects vente de neuf	- Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Prestataires tiers (par exemple, prestataires marketing et de communication)	L'intérêt légitime de Square Habitat est d'optimiser son efficacité commerciale, à travers par exemple l'élaboration de nouvelles offres adaptées au marché**
Propositions de biens neufs disponibles à la vente	Contrat de réservation Tous les services mis en œuvre par Square Habitat.	Intérêt légitime du Square Habitat	Trois (3) ans* à compter de : - la fin de la relation commerciale pour les clients - de la dernière communication pour les prospects vente de neuf	- Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Prestataires tiers (par exemple, prestataires marketing et de communication)	L'intérêt légitime de Square Habitat est d'assurer une relation optimale avec les clients et prospects.

* Vous avez la possibilité de retirer votre consentement quant au traitement de vos données pour cette sous-finalité

** Vous avez la possibilité de vous opposer au traitement de vos données pour cette sous-finalité pour des raisons tenant à votre situation particulière (sauf à ce que Square Habitat ne prouve qu'il existe des motifs légitimes et impérieux pour ce traitement qui prévalent sur vos intérêts et vos droits et libertés, ou pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits)

*** Sous réserve de l'application de durées légales de conservation ou de prescription plus longues

Définition de vos droits :

Vous disposez des droits suivants au titre des traitements de données personnelles réalisés par Square Habitat. Pour plus d'information, Square Habitat vous invite à consulter le site de la CNIL : www.cnil.fr

Droit d'accès : vous avez le droit d'obtenir du responsable de traitement la confirmation que vos données personnelles sont ou ne sont pas traitées et, lorsqu'elles le sont, l'accès aux données ainsi que les informations relatives aux finalités du traitement (art. 15 du règlement 2016/679 sur la protection des données personnelles (« RGPD »)). Les demandes manifestement infondées, excessives ou répétées sont susceptibles de ne pas recevoir de réponse.

Droit de rectification : vous avez le droit d'obtenir du responsable du traitement, dans les meilleurs délais, la rectification de vos données personnelles que vous jugez inexactes (art. 16 du RGPD).

Droit à l'effacement : vous avez le droit d'obtenir du responsable de traitement l'effacement de vos données personnelles, dans les conditions et sous les réserves prévues à l'article 17 du RGPD.

Droit à la portabilité : vous avez le droit de recevoir les données personnelles vous concernant fournies au responsable du traitement, dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par machine (art. 20 du RGPD). Ce droit s'applique uniquement aux données que vous avez fournies, lorsque le traitement est fondé sur votre consentement ou sur un contrat et qu'il est effectué à l'aide de procédés automatisés.

Droit de retirer le consentement : vous avez le droit de retirer votre consentement au traitement de vos données si ce traitement est fondé sur le consentement. Le retrait de ce consentement ne porte pas atteinte à la licéité du traitement fondé sur le consentement effectué avant le retrait de celui-ci. Nous vous invitons à consulter les tableaux ci-dessus pour savoir si le traitement est fondé sur le consentement.

Droit à la limitation du traitement : vous avez le droit d'obtenir du responsable de traitement la limitation du traitement de vos données personnelles dans les conditions de l'article 18 du RGPD.

Droit d'opposition : vous avez le droit de vous opposer à tout moment, pour des raisons tenant à votre situation particulière, à un traitement de données personnelles lorsque celui-ci est fondé sur l'intérêt légitime (art. 21 du RGPD).

Droit d'organiser le sort de vos données personnelles en cas de décès : vous avez le droit de définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès (loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, art. 40, II).

Droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle : sans préjudice de tout autre recours administratif ou juridictionnel, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle si vous considérez que le traitement de données personnelles vous concernant constitue une violation de la réglementation applicable aux données à caractère personnel (art. 77 du RGPD).

II-Menuiseries

2.1 Chiens-assis (y compris fenêtre bois en 1 face)

Préparation : nettoyage, égrenage, rebouchage et jointement
éliminations des poussières par brossage

Finition peinture

2 couches de peinture microporeuse satinée

Uté 3 X 115,00 345,00

2.2 Portes d'entrées doubles en 1 face

Préparation : nettoyage, égrenage, rebouchage et jointement
éliminations des poussières par brossage

Finition peinture

2 couches de peinture microporeuse satinée

Uté 3 X 170,00 510,00

2.3 Fenêtres bois en 1 face + fenêtres soupirails en 1 face

Préparation : nettoyage, égrenage, rebouchage et jointement,
révision des mastics, éliminations des poussières par brossage

Finition peinture

2 couches de peinture microporeuse satinée

M2 6 X 24,00 144,00

2.4 Persiennes à lamelles bois en 2 faces

Préparation : nettoyage, ponçage intensif, rebouchage et
jointement, éliminations des poussières par brossage

Finition peinture

2 couches de peinture microporeuse satinée

M2 51 X 24,00 1 224,00

III-Ferronneries

3.1 Grilles de défenses métalliques (y compris impostes sous-sol)

Préparation : nettoyage, ponçage intensif
éliminations des poussières par brossage

Finition peinture

1 pochonnage anticorrosion au droit des zones brutes

2 couches de laque antirouille satinée additivé Rustoleum

M2 21 X 24,00 504,00

3.2 Garde-corps métalliques en 2 faces

Préparation : nettoyage, ponçage intensif
éliminations des poussières par brossage

Finition peinture

1 pochonnage anticorrosion au droit des zones brutes

2 couches de laque antirouille satinée additivé Rustoleum

M2 36 X 28,50 1 026,00

IV-Echafaudages, nacelles et droit de voirie

M2 308 X 12,90 3 973,20

V-Installation, protection des lieux et ouvrages, déchetterie et nettoyage général

Forfait 140,00

HT 15 135,60

B-Pignon EST

I-Façade (y compris corniches, moulures décoratives)

1.1 Maçonnerie

Préparation : sondage, piquage des zones cloquées et instables,
reprises des mortiers bétons et épaufrures, passivations
des fers à bétons, ouverture mécanique et traitements des
fissures par mastic élastomère et pontages des lézardes

Forfait 190,00

1.2 Façade

Lavage haute pression

(y compris pulvérisation d'un anticryptogamique)

M2 86 X 2,00 172,00

Finition peinture

2 couches de semi-épais de classe D3

(300grs/m2 EQUATION LISSE Zolpan)

M2 86 X 18,20 1 565,20

II-Menuiseries

2.1 Fenêtres bois en 1 face

Préparation : nettoyage, égrenage, rebouchage et jointement, révision des mastics, éliminations des poussières par brossage

Finition peinture

2 couches de peinture microporeuse satinée

Uté 2 X 65,00 130,00

III-Nacelles et droit de voirie

M2 86 X 10,30 885,80

IV-Installation, protection des lieux et ouvrages, déchetterie et nettoyage général

Forfait 140,00

HT 3 083,00

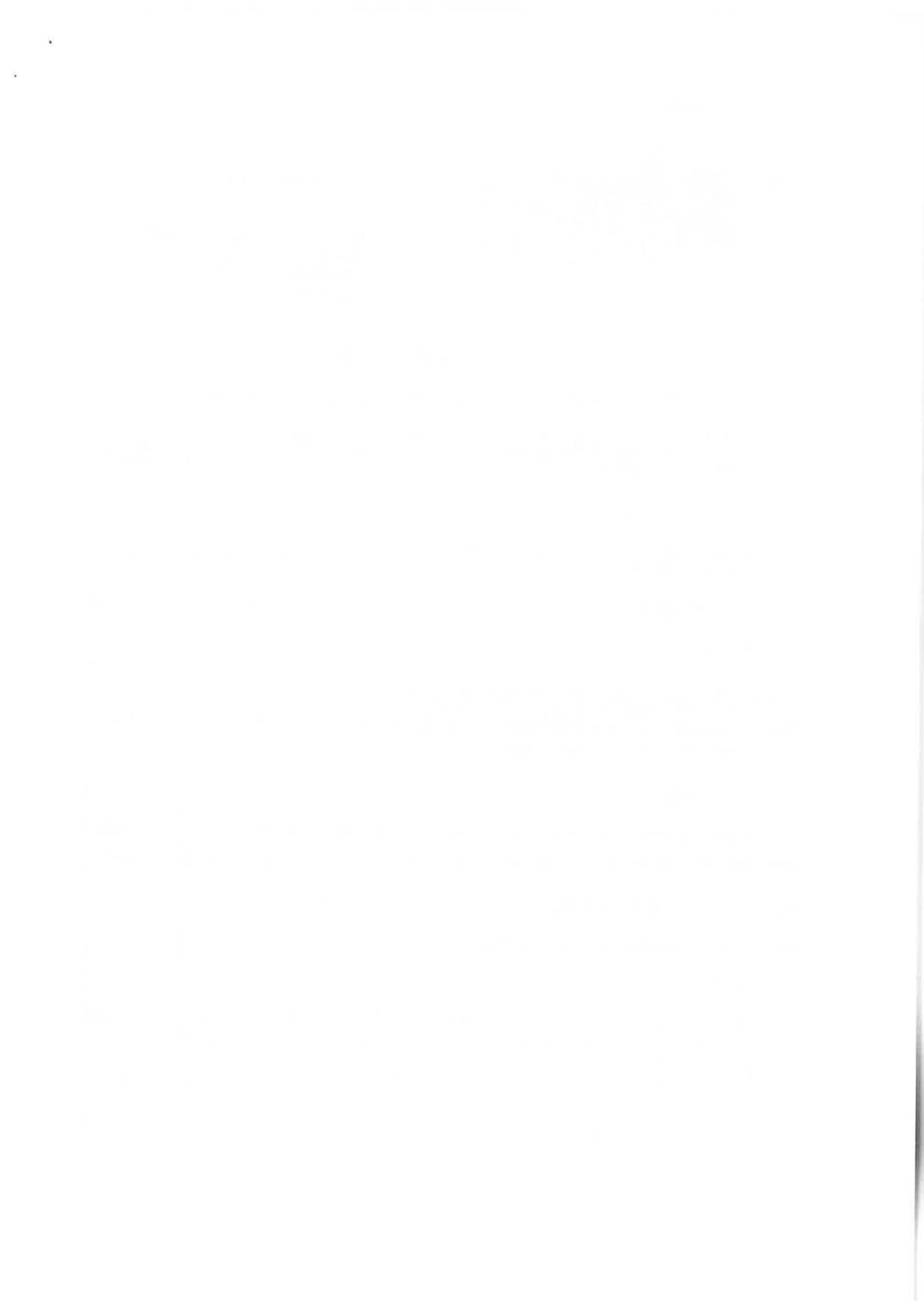
TOTAL HT 18 218,60

TVA 10% 1 821,86

TTC 20 040,46€

Simon PAMBRUN
Gérant

SARL PAMBRUN - MAILLET
Entreprise de peinture
33, rue des Ecoles - 65500 SARROUY
Tél : 05 62 81 28 10
SIREN : 808 685 749 00012





Lourdes, le 5 mai 2022

**SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES
AGENCE SQUARE HABITAT
117 RUE MARECHAL FOCH
65000 TARBES**

DEVIS n° 1059

TRAVAUX SUR FACADES - RESIDENCE MAGNOAC A TARBES

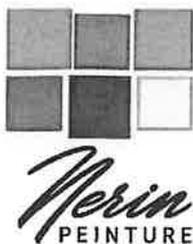
<u>DESIGNATION DES TRAVAUX</u>	<u>U</u>	<u>Qté</u>	<u>P. U.</u>	<u>TOTAL</u>
<u>FACADE COTE RUE</u>				
<u>INSTALLATION DE CHANTIER</u>				
Montage et démontage d'un échafaudage, utilisation d'une nacelle et droit de voirie	Ens	1,00	2860,00	2860,00
<u>TRAVAUX DE MACONNERIE</u>				
<u>Travaux préparatoires</u>				
Sondage, piquage des zones cloquées et instables, reprises des mortiers bétons et épaufrures, passivations des fers à bétons, ouvertures mécanique et traitements des fissures par mastic élastomère et pontages des lézardes	Ens	1,00	693,00	693,00
<u>TRAVAUX SUR FACADES</u>				
Nettoyage haute pression de l'ensemble de la façade	m2	266,00	3,00	798,00
Application de 2 couches de revêtement semi-épais type D3	m2	266,00	20,00	5319,60
<u>TRAVAUX EN SOUBASSEMENT ET NEZ DE BALCONS</u>				
Fourniture et pulvérisation d'un hydro-oléofuge	m2	21,00	17,89	375,60
<u>TRAVAUX EN SOUS FACE DES BALCONS ET CORBEAUX MOULURES</u>				
Nettoyage haute pression de l'ensemble de la façade	m2	21,00	3,00	63,00
Ouverture des joints de fractionnement et remplissage mastic PU avec fonds de joints	Ens	1,00	168,00	168,00
Application de 2 couches de revêtement microporeux de type D2	m2	21,00	20,00	420,00
<u>TRAVAUX SUR LES MENUISERIES</u>				
<u>Chiens-assis y compris fenêtre bois sur 1 face</u>				

Nettoyage, égrenage, rebouchage et jointement éliminations des poussières par brossage et Application de 2 couches de finition microporeuse acrylique	U	3,00	124,00	372,00
<u>Portes d'entrée double sur 1 face</u>				
Nettoyage, égrenage, rebouchage et jointement éliminations des poussières par brossage et Application de 2 couches de finition microporeuse acrylique	U	3,00	180,00	540,00
<u>Fenêtres bois en 1 face + fenêtres soupirails en 1 face</u>				
Nettoyage, égrenage, rebouchage et jointement éliminations des poussières par brossage et Application de 2 couches de finition microporeuse acrylique	m2	6,00	25,00	150,00
<u>Persiennes à lamelles bois en 2 faces</u>				
Nettoyage, égrenage, rebouchage et jointement éliminations des poussières par brossage et Application de 2 couches de finition microporeuse acrylique	m2	51,00	25,00	1275,00
<u>TRAVAUX SUR LES FERRONERIES</u>				
<u>Grilles de défenses métalliques y compris impostes sous-sol</u>				
Nettoyage, ponçage intensif éliminations des poussières par brossage / 1 Pochonnage anticorrosion au droit des zones brutes / 2 couches de laque antirouille satinée	m2	21,00	25,59	537,36
<u>Gardes corps métalliques en 2 faces</u>				
Nettoyage, ponçage intensif éliminations des poussières par brossage / 1 Pochonnage anticorrosion au droit des zones brutes / 2 couches de laque antirouille satinée	m2	36,00	28,33	1020,00
<u>AUTRES</u>				
Aménagement / Replis chantier / Nettoyage / Évacuation	Ens	1,00	93,50	93,50
<u>Sous total</u>				14 685,06
<u>FACADE EST</u>				
<u>INSTALLATION DE CHANTIER</u>				
Montage et démontage d'un échafaudage, utilisation d'une nacelle et droit de voirie	Ens	1,00	517,00	517,00
<u>TRAVAUX DE MACONNERIE</u>				
<u>Travaux préparatoires</u>				
Sondage, piquage des zones cloquées et instables, reprises des mortiers bétons et épaufrures, passivations des fers à bétons, ouvertures mécanique et traitements des fissures par mastic élastomère et pontages des lézardes	Ens	1,00	187,00	187,00

<u>TRAVAUX SUR FACADES</u>				
Nettoyage haute pression de l'ensemble de la façade	m2	86,00	3,00	258,00
Application de 2 couches de revêtement semi-épais type D3	m2	86,00	20,00	1719,60
<u>TRAVAUX SUR LES MENUISERIES</u>				
<u>Fenêtres bois en 1 face</u>				
Nettoyage, égrenage, rebouchage et jointement éliminations des poussières par brossage et Application de 2 couches de finition microporeuse acrylique	U	2,00	69,00	138,00
<u>AUTRES</u>				
Aménagement / Replis chantier / Nettoyage / Évacuation	Ens	1,00	93,50	93,50
<u>Sous total</u>				2 913,10
<u>CLOTURE</u>				
<u>TRAVAUX SUR FACADES</u>				
Nettoyage haute pression de l'ensemble de la façade	m2	6,00	3,00	18,00
Application de 2 couches de revêtement semi-épais type D3	m2	6,00	20,00	120,00
<u>Piliers en granit naturel</u>				
Nettoyage haute pression - Fourniture et pulvérisation d'un hydro-oléofuge	U	2,00	93,00	186,00
<u>TRAVAUX SUR LES FERRONERIES</u>				
<u>Portail métallique en 2 faces</u>				
Dépose, décapage total, petites réparations et repose - Nettoyage, ponçage intensif éliminations des poussières par brossage / Application d'une couche de primaire anticorrosion anticorrosion au droit des zones brutes / 2 couches de laque antirouille satinée	m2	14,00	171,43	2400,00
<u>AUTRES</u>				
Aménagement / Replis chantier / Nettoyage / Évacuation	Ens	1,00	55,00	55,00
<u>Sous total</u>				2 779,00
Montant total H.T :				20 377,16
T.V.A :			10%	2 037,72
Montant total T.T.C :				22 414,88

Bon pour accord :

SARL PAILHE PEINTURE FINITION-RCS TARBES 838 847 085 00019
SARL au capital de 20 000€
8 RUE DE L'YOU 65100 LOURDES



SARL NERIN PEINTURE

39T Rue Eugene Tenot
65000 - TARBES
France
Siret : 89424251000010

N° : DE00001074

Date : 24/05/2022

N° client : CLT00000043

Devis valable jusqu'au 23/07/2022

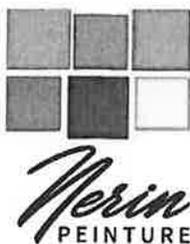
Devis

AGENCE SQUARE HABITAT

Pour la SDC MAGNAC
117 RUE MARECHAL LUCH
65000 TARBES

Libellé	Qté	PU HT	Montant HT	TVA
Mise en place d'un échaffaudage roulant, location nacelle	1,00	1 650,00 €	1 650,00 €	10,00%
<i>Protection des sols, des fenêtres, frais de voirie et nettoyage de chantier compris</i>				
Façade Sud :				
<u>Façade :</u>				
Nettoyage à haute pression	280,00	3,00 €	840,00 €	10,00%
Traitement des fissures, deux couches de peinture semi épais D3	280,00	15,00 €	4 200,00 €	10,00%
<i>Compris les dessous de balcons en deux couches de peinture D2</i>				
<u>Ferronneries :</u>				
Gardes corps & Grilles : Ponçage, 3 couches de peinture anti rouille	1,00	1 200,00 €	1 200,00 €	10,00%
Portail : Ponçage, 3 couches de peinture anti rouille	1,00	850,00 €	850,00 €	10,00%
<u>Boiseries :</u>				
Ponçage, une couche de fixateur, deux couches de finition	1,00	2 500,00 €	2 500,00 €	10,00%
<i>Compris volets bois + fenêtres + chiens assis</i>				
Remise commerciale	1,00	-330,91 €	-330,91 €	10,00%
Façade Est :				
<u>Façade :</u>				
Nettoyage à haute pression	110,00	3,00 €	330,00 €	10,00%
Traitement des fissures, deux couches de peinture semi épais D3	110,00	15,00 €	1 650,00 €	10,00%
<u>Boiseries :</u>				
Ponçage, une couche de fixateur, deux couches de finition	1,00	60,00 €	60,00 €	10,00%
Compris fenêtre				
Façade Ouest :				
<u>Façade :</u>				
Nettoyage à haute pression	88,00	3,00 €	264,00 €	10,00%
Traitement des fissures, deux couches de peinture semi épais D3	88,00	15,00 €	1 320,00 €	10,00%
<u>Boiseries :</u>				
Ponçage, une couche de fixateur, deux couches de finition	1,00	700,00 €	700,00 €	10,00%
Compris fenêtres & volets				
Location Nacelle	1,00	400,00 €	400,00 €	10,00%
Protection des sols, des fenêtres, frais de voirie et nettoyage de chantier compris				

Devis gratuit



SARL NERIN PEINTURE

39T Rue Eugene Tenot
65000 - TARBES
France
Siret : 89424251000010

N° : DE00001074

Date : 24/05/2022

N° client : CLT00000043

Devis valable jusqu'au 23/07/2022

Devis

AGENCE SQUARE HABITAT

Pour la SDC MAGNOAC
117 RUE MARECHAL FOCH
65000 TARBES

Détail de la TVA

Code	Base HT	Taux	Montant
Réduite	15 633,09 €	10,00%	1 563,31 €

Règlement Chèque
Echéance(s)

Bon pour accord

Date et signature

Total HT	15 633,09 €
TVA	1 563,31 €
Total TTC	17 196,40 €

Copropriété S539 MAGNOAC

Libellés Travaux : Devis SUD et EST PAMBRUN Total Travaux 20 040,46

	Clés de Répartition		
0102	Charges spéciales BAT A	Tantièmes	10 000,00 20 040,46
		Tantièmes	0,00 0,00
		Tantièmes	0,00 0,00

N° de compte	Nom Copropriétaire	Montant
PARABES	ARABESQUE	5 715,54
PSABATF	BASEILHAC Françoise /E	6 248,62
PCHAPEM	CHA PIERRE-EMMANUEL	5 521,15
PPRATDE	PRATDESSUS Christine	2 555,16

Copropriété S539 MAGNOAC

Libellés Travaux : Devis SUD et EST PAILHE Total Travaux 22 414,88

0102	Clés de Répartition		
	Charges spéciales BAT A	Tantièmes	10 000,00
		Tantièmes	0,00
		Tantièmes	0,00

22 414,88

10 000,00

0,00

0,00

0,00

0,00

N° de compte

Nom Copropriétaire

Montant

PARABES

ARABESQUE

6 392,73

PSABATF

BASEILHAC Françoise /E

6 988,96

PCHAPEM

CHA PIERRE-EMMANUEL

6 175,30

PPRATDE

PRATDESSUS Christine

2 857,89

Copropriété S539 MAGNOAC

Libellés Travaux : Simulation façades SUD et EST NERIN Total Travaux 14 243,99

	Clés de Répartition		
0102	Charges spéciales BAT A	Tantièmes	10 000,00 14 243,99
		Tantièmes	0,00 0,00
		Tantièmes	0,00 0,00

N° de compte	Nom Copropriétaire	Montant
PARABES	ARABESQUE	4 062,39
PSABATF	BASEILHAC Françoise /E	4 441,28
PCHAPEM	CHA PIERRE-EMMANUEL	3 924,22
PPRATDE	PRATDESSUS Christine	1 816,11



S.C.S. BAJON ANDRES

1/3 Rue de la Courtoisie - 65000 TARBES



ELECTRICITE - CHAUFFAGE - SANITAIRE
CLIMATISATION - MAINTENANCE

Square Habitat Agence Adour Py
Square Habitat Agence Adour Pyrénées
117 Rue Maréchal Foch
65000 TARBES

DEVIS N° DB22050084 DU 20/05/22

Réf. client : 193000

Nos réf. : FD

Vos réf. : ELECTRICITE - INTERPHONE
RESIDENCE ET AVOCAT

ELEC 11 Frédéric DARANDOVAS

Page 1/2

Designation	Qté	PU brut HT	PU net HT	Montant	TVA
A votre demande : 6.05.2022					
RESIDENCE ET AVOCAT , 65000 TARBES.					
<i>-Interphone</i>					
MAIN D'OEUVRE :					
-Pose d'un interphone audio 3 postes. Pose de la Platine de rue 3 BP en saillie et 1 combiné par logement. Ouverture par ventouse commandé par BP intérieur et badge VIGIK Pose des câbles de com sous goulotte PVC blanche, Pose de l'alimentation sur coffret comptage commun. Raccordements, mise en service et essais	1	2 150,00	2 150,00	2 150,00	20
FOURNITURE :					
-Kit Audio 1 R 3Bp 2 Voice Programme 2voice 2Voice c'est aussi large gamme de platines de rue avec différentes finitions et plus de confort pour les résidents qui a le choix de recevoir les appels sur un poste audio, un moniteur ou sur son smartphone avec l'option CallMe ou l'option GSM Tel2Voice. La programmation se fait via le logiciel de gestion Visiosoftweb.	1	880,50	880,50	880,50	20
-Urmet france - Micro Centrale 1P Vigik +T25+Cle Maitre	1	139,50	139,50	139,50	20
-Urmet france - Cle De Proximité L/E 13.56 M	3	9,60	9,60	28,80	20
-Urmet france - Bp No/Nf 90X90 Lum Handi	1	172,65	172,65	172,65	20
-CDVI - Ventouse 300kg applique - Signal NONF - Led et Relais - 12/24V DC - NFS 61-937	1	186,57	186,57	186,57	20
-Divers élec : câble, gaine, et raccordement.	1	262,50	262,50	262,50	20
DEPLACEMENT :					

Report : 3 820,52

TEL.: 05 62 36 58 78 - Email : tarbes@bajon-andres.fr

R.M. 65/322271628 - RCS TARBES B322271628 - SIRET 322 271 628 00032 - Coda APE 4321A -

N° TVA Intra : FR 65 322271628 - CAPITAL : 10000€

IBAN : FR76 1690 6020 2587 0074 8182 794 BIC AGRIFRPP869



s.c.s. BAJON.ANDRES

3/3 Rue de la Courcade - 63000 TARBES



ELECTRICITE - CHAUFFAGE - SANITAIRES
CLIMATISATION - MAINTENANCE

DEVIS N° DB22050084 DU 20/05/22

Page 2/2

Désignation	Qté	PU brut HT	PU net HT	Montant	TVA
- Zone 1	3	35,00	35,00	105,00	20

Virement 30 J FDM Acompte à verser 30% : 1 413,19 €	H.T.	T.V.A.	T.T.C. €
	3 925,52	20%	4 710,62

RC décennale : ALLIANZ Cit 039692155 - Contrat n° 59934590 - **TVA sur encaissements**
Attestation Capacité Fluide n°772468-R2 du 21/09/2020 Bureau Véritas
RGE Qualibat n°E-E6219 (6113-6213-6231-6312) - Qualifelec (CHE.4 - MGTI.4 - LCPT.4) - IRVE Formapelec
 Traitement des Déchets : Récup Action 65(65000 TARBES) / Suez Environnement (65290 JULLIAN)

Nos conditions de vente ne prévoient pas d'escompte pour paiement anticipé.
 En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (Décret 2009-138 du 9 février 2009).
 Pour les professionnels, une indemnité minimum forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement sera exigible (Décret 2012-1115 du 9 octobre 2012).
 *Conformément à l'article L. 612-1 du code de la consommation, vous pouvez recourir gratuitement au service de médiation dont nous relevons par voie électronique: <https://www.cnpm-mediation-consommation.eu> ou par voie postale: SAS CNPM MEDIATION CONSOMMATION, 27 Avenue de la Libération 42400 SAINT-CHAMOND

La société Bajon Andres conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement intégral du prix, en principal et en accessoires, ce titre, si l'acheteur fait l'objet d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire, la société Bajon Andres se réserve le droit de revendiquer, dans le cadre de la procédure collective, les marchandises vendues et restées impayées.

Devis gratuit, validité : 1 mois

Conditions de règlement : 30% à la commande - solde à la livraison
 « Conformément aux articles L211-2 et L217-7 du Code de la consommation, le produit _____ (nom/références) bénéficie d'une garantie légale de conformité de 2 ans à compter de sa remise au client. »

La TVA applicable sera celle applicable à la date de réalisation.
 *Conformément à l'article L. 612-1 du code de la consommation, vous pouvez recourir gratuitement au service de médiation dont nous relevons par voie électronique: ou par voie postale:

Devis Accepté au siège de l'entreprise : OUI NON
 Dans le cas d'une acceptation à distance un délai de rétractation de 14 jours sera appliqué.

Souhaitez-vous conserver les pièces, éléments ou appareils remplacés : OUI NON
Nom du signataire : Fait à : le :

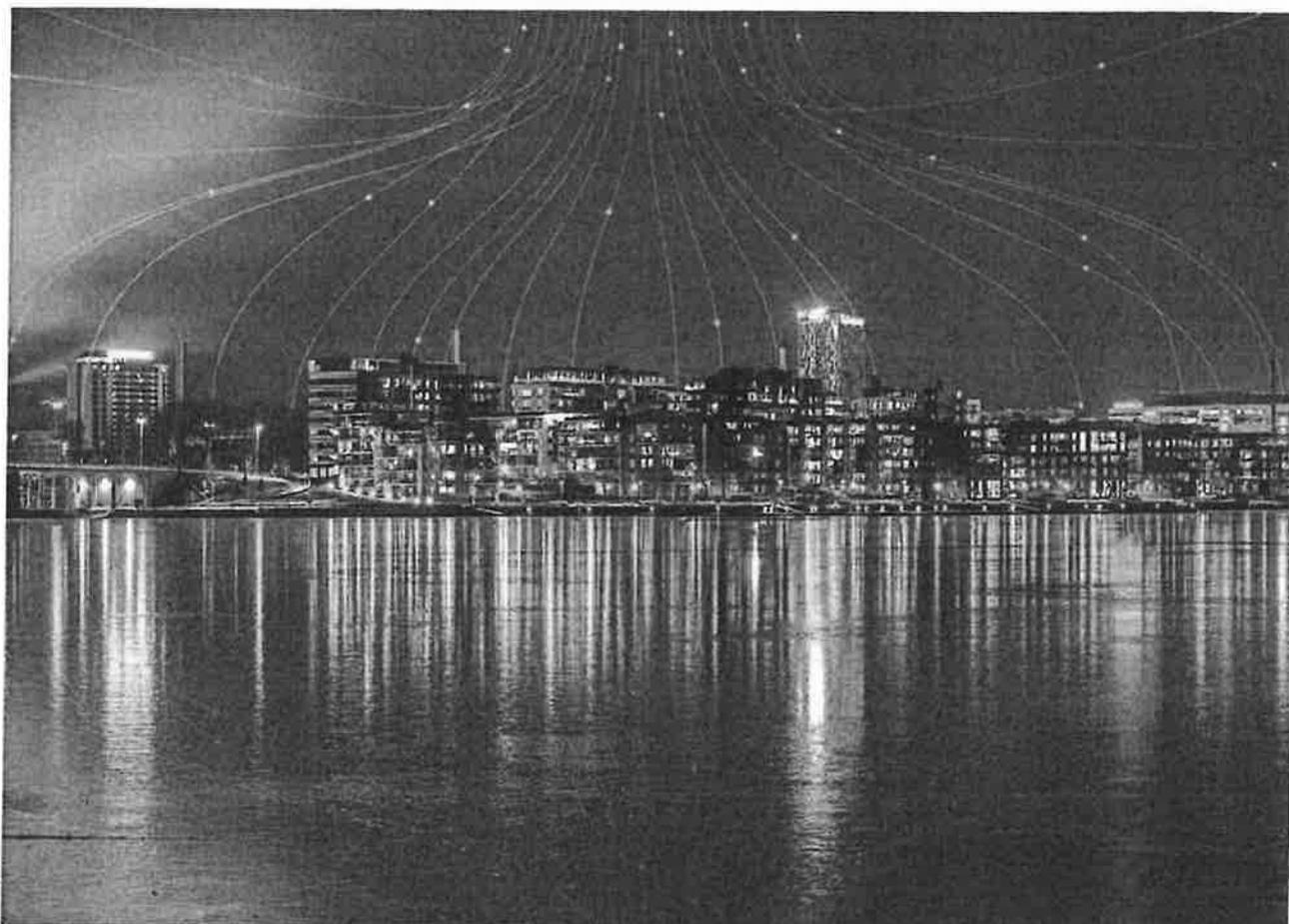
Pour acceptation, date et signature précédées de la mention manuscrite "bon pour accord, devis reçu avant l'exécution des travaux" :

Dedicated to People Flow™



SQUARE HABITAT

117 RUE MAL FOCH
65000 TARBES



Votre [ReportType] [Controller] du [ReportDate]
Travaux de sécurité et mise en conformité

Devis n° T-0003139366

Date : 24.05.2022

Votre agence Kone:
TSA 85000
92600 ASNIERES CEDEX
Tél: +33 5 5927 6796

Interlocuteur KONE :
Hervé RAYNAL
herve.raynal@kone.com
+33 5 5927 6796

24.05.2022



Devis n° T-0003139366
Votre Interlocuteur : Hervé RAYNAL
herve.raynal@kone.com
+33 5 5927 6796

24.05.2022

Suite au [InspTypeLong] de votre équipement réalisé le [InspDate], le rapport d'intervention de la société [Controller] a fait état de non-conformités réglementaires ou de recommandations techniques qui nécessitent les travaux décrits dans le présent devis.

Pour plus de précisions, vous pouvez vous reporter au document d'analyse du rapport de contrôle qui vous a été remis et qui détaille les risques afférents et les solutions envisagées. Votre interlocuteur KONE se tient également à votre disposition pour tout éclaircissement dont vous auriez besoin.

DESCRIPTIF DES PRESTATIONS ET CONDITIONS PARTICULIERES

Poste et Description	Quantité	Main d'œuvre HT (€)	Matière HT (€)	Total HT (€)
Equipement: 43104294 - Adresse: SDC RCE MAGNOAC 5 RUE GEORGES MAGNOAC 65000 TARBES				
1 Kit de consignation	1			0,00
2 Tableau d'arrivée de courant	1	366,00	339,38	705,38
3 Luminaire Etanche Eclairage Machine 36 W.avec 2 tubes lg=1.2 M	2	198,73	201,27	400,00
4 Interrupteur lumière pour local machinerie	1	86,66	12,34	99,00
5 Garde-pieds rétractable 2 parties (INOX) de 750 mm pour PL de 600 à 800, prof cuvette entre 700 et 1100	1	366,00	701,14	1 067,14
6 KRM Téléphone + GSM	1	400,00	1 410,00	1 810,00
7 Commutateur normal/ Inspection	1	122,00	289,00	411,00
8 Forfait de déplacement Standard				0,00
Prix total de la proposition				
Total HT				4 492,52
TVA 10 %				449,25
Total TTC*				4 941,77

*Le prix Hors taxe sera majoré des taxes en vigueur au moment de la facturation, seul ce taux fera foi.
- L'application d'une TVA à taux réduit est soumise à la fourniture annuelle d'une attestation qui confirme le respect des conditions d'application de ce taux, conformément à la législation fiscale

- Pour bénéficier d'un taux réduit de la TVA, tout Client ou son représentant doit remettre à KONE avant le commencement des travaux (ou au plus tard avant la facturation) l'attestation qu'il a lui-même remplie, datée et signée, justifiant de son application conformément à la législation fiscale en vigueur. Si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de son fait, et ont pour conséquence, l'application erronée du taux réduit de TVA, le Client est solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux normal) et le montant effectivement payé (TVA au taux réduit)

Délai de validité de l'offre

« la durée de validité de l'offre de l'entreprise est de un (1) mois à compter de sa date d'établissement. Au-delà de cette période, l'entreprise n'est plus tenue par les termes de son offre ».

Réalisation des travaux

Le délai sera confirmé selon la nature des travaux par retour de mail dès réception de votre accord.

ZAC de l'Arénas – Bât. Aéroport
BP 3316
455, promenade des Anglais
06206 NICE Cedex 3

Téléphone : (0)4 97 18 47 00
Télécopie : (0)4 97 18 50 99
www.kone.fr

Société Anonyme au capital de 10 410 015 €
592 052 302 RCS NICE
SIRET 592 052 302 01 860
APE 4329 B



Les parties acceptent que les délais de livraison convenus pour les travaux pourraient être prolongés en raison des retards causés par les mesures prises pour arrêter la propagation de l'épidémie de coronavirus (2019-nCoV), telles que les restrictions de transport imposées par les autorités Chinoises et celles d'autres pays, la disponibilité de personnel, de fournisseurs logistiques et de chaînes d'approvisionnement, en raison de l'épidémie.

Conditions de règlement

100 % du montant total T.T.C. à la fin des travaux dans les 30 jours sans déduction.

Approbation du devis

Si cette proposition reçoit votre agrément, nous vous remercions de bien vouloir nous envoyer le bon de commande dûment daté et signé par vos soins, de préférence par courriel à l'adresse suivante :

herve.raynal@kone.com

Si votre devis concerne des travaux qui impactent la sécurité des usagers et utilisateurs occasionnels de votre équipement et si vous décidez de ne pas donner une suite favorable à ce devis, nous vous recommandons vivement de faire apposer un affichage approprié dans l'immeuble pour aviser les usagers de votre ascenseur du risque que nous vous signalons, tant que les travaux n'auront pas été réalisés

Nous vous prions de croire, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Hervé RAYNAL
KONE
Ingénieur des ventes SEB



BON DE COMMANDE

Affaire : TARBES-RUE GEORGES MAGNOAC 5 - ROC devis pool [InspTypeShort] [Controller] du [InspDate]

Référence : T-0003139366-1

Equip.	Localisation	Adresse
43104294	-	5 RUE GEORGES MAGNOAC 65000 TARBES

A L'ATTENTION DE :

KONE
Hervé RAYNAL
Email : herve.raynal@kone.com

Le client déclare avoir reçu et pris connaissance des conditions particulières et des conditions générales de vente DMR – Version Février 2020 ci-jointes et les accepter sans réserve.

Accord est donné à la Société KONE pour l'exécution des travaux mentionnés dans le devis T-0003139366-1 pour un montant de 4 492,52 Euros HT.

Les signataires ci-dessous sont autorisés à représenter SDC RCE MAGNOAC et à retourner ce bon de commande signé à KONE.

CLIENT :

Donneur d'ordre :
SDC RCE MAGNOAC
5 RUE GEORGES MAGNOAC
65000 TARBES

Adresse de Facturation :
SQUARE HABITAT
117 RUE MAL FOCH
65000 TARBES

Votre référence de commande :

Par Mme, M :

en qualité de :

Le :

Cachet & signature :

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE - version janvier 2017

Article 1 : Acceptation des Conditions Générales

Le fait de passer une commande implique l'acceptation formelle des présentes conditions générales qui l'emportent, de convention expresse, sur tout autre document et condition contractuels du Client qui seraient en conflit ou ajouteraient ou modifieraient les présentes conditions générales, sauf dérogation écrite et préalable accordée par KONE. Le Contrat constitue l'intégralité de l'accord entre les parties, et remplace toutes négociations ou accords préalables entre les parties relatifs à l'objet du présent Contrat.

Article 2 : Validité du devis

Les devis de KONE sont valables pendant une durée de 90 jours à partir de leur date d'établissement par KONE. Passé ce délai, KONE pourra encore accepter une commande, sous réserve de modification de son devis pour actualisation. Les devis sont établis sous réserve que l'installation soit conforme aux règlements et normes applicables à sa date d'installation. Dans le cas contraire, la mise en conformité ne saurait être supportée par KONE. Les devis soumis par KONE sont réputés conformes aux directives, normes et réglementations en vigueur à leur date d'établissement. Toute mise en conformité qui serait nécessitée par la modification de ces normes, et ou réglementations nationales ou européennes ou la parution de telles normes ou réglementations postérieures à la date d'établissement des devis reste à la charge du Client.

Article 3 : Commande

Toute commande doit être formulée par écrit, être complète et précise dans tous ses éléments. En cas d'annulation d'une commande devenue définitive, l'intégralité du prix convenu sera due.

Article 4 : Délai et garantie de paiement

Le paiement de la facture doit parvenir à KONE dans les délais convenus aux conditions particulières. Les paiements sont effectués comptant, nets et sans escompte. Tout retard de paiement entraînerait de plein droit l'application au montant impayé et pour la durée du retard, d'intérêts calculés sur la base d'un taux égal à trois fois le taux de l'intérêt légal. Nonobstant l'application des intérêts de retard, tout retard de paiement entraîne de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de recouvrement d'un montant de 40€ conformément à l'article L441-6 du Code de commerce.

Le Client doit garantir à KONE le paiement de toutes les sommes dues en vertu du Contrat, dans les conditions prévues à l'article 1799-1 du Code Civil. En cas d'accepte à la commande convenu aux conditions particulières, il devra être réglé préalablement à toute commande de matériel et commencement d'exécution par KONE.

Article 5 : Pénalités

Le montant de toutes les pénalités confondues est plafonné à 5% du montant total HT du Contrat. Tout retard ayant pour origine un fait commis par un tiers, ne pourra être imputable à KONE et pris en compte dans le calcul des pénalités. Les pénalités versées par KONE constituent le recours exclusif pour sanctionner un éventuel retard de KONE et toutes ses conséquences.

Article 6 : Garantie

a) Les matériels sont garantis contre tout défaut de matière ou de fabrication pendant une durée d'un an à compter de la date de signature par le Client et par KONE du procès-verbal d'achèvement des travaux, sans préjudice de l'application de la garantie légale pour vices cachés. Cette durée est portée à 2 ans si la maintenance de l'appareil est assurée par KONE. Les équipements vendus par KONE doivent être utilisés en respectant les consignes d'exploitation fournies par KONE, qui ne saurait être tenue pour responsable d'incident en cas d'observation de ces consignes. La garantie se limite au remplacement ou à la réparation de la pièce reconnue défectueuse à l'exclusion de tout dédommagement à quelque titre que ce soit.

b) La garantie ne s'applique pas aux remplacements ou réparations rendus nécessaires soit par l'usure normale du matériel, soit par suite de détériorations ou d'accidents provenant de négligence, de malveillance ou de vandalisme, de défaut d'entretien ou de surveillance, de conditions d'utilisation non conformes à celles normalement prévisibles, de l'observation des consignes de mise en service ou d'entretien prescrites par KONE. Sauf en cas de carence de KONE dûment établie et constatée, la garantie ne pourra jouer si le Client ou des tiers ont effectué des modifications ou réparations sur les matériels sans l'accord écrit de KONE. La garantie ne pourra jouer si le Client n'a pas pris immédiatement les mesures appropriées pour permettre à KONE de remédier au défaut.

Article 7 : Approvisionnement en pièces détachées

Pour les matériels de marque KONE, la durée prévisible pendant laquelle KONE devrait pouvoir approvisionner le Client en pièces détachées indispensables à l'utilisation des matériels objets de la présente commande, est de 10 ans à compter de l'achèvement des travaux. Pour toute autre marque de matériels, KONE ne peut être tenue pour responsable de l'impossibilité éventuelle d'approvisionner de telles pièces. En cas d'impossibilité, KONE s'engage à proposer toute solution technique adaptée.

Article 8 : Délais de réalisation

Le délai de réalisation précisé aux conditions particulières sera prolongé, le cas échéant, d'une durée de 4 semaines égale à celle des congés légaux pris dans la période juillet/août. Le délai de réalisation sera prolongé d'un délai égal ou supérieur à la durée d'interruption causée par :

- le non-respect des conditions de paiement,
- l'absence de remise par le Client d'un dossier technique comportant toutes les indications nécessaires aux études de faisabilité,
- la non-exécution en temps et en heure, par le Client, des prestations qui ne sont pas à la charge de KONE, telles que définies dans le présent devis et dont la finition est nécessaire avant l'intervention de KONE,
- l'absence de libre accès sécurisé à l'installation et à son environnement pendant la durée des travaux.
- tout événement indépendant et/ou extérieur à KONE ;
- toute sujétion technique imprévue tel que par exemple la présence d'amiante ;
- tous travaux réalisés par d'autres intervenants qui n'ont pas été exécutés conformément ;
- toute décision du Client

Si le délai prévu pour l'achèvement des travaux mentionné dans les conditions particulières est prolongé pour l'une des raisons indiquées dans les points a) à h) ci-dessus, et sans que cette liste ne soit exhaustive, KONE se verra indemnisée de tous les frais engagés, y compris, mais sans s'y limiter, les frais de stockage que KONE encourt à cause de cette prolongation de délai.

La prestation est réalisée aux jours et heures ouvrés de l'établissement chargé de son exécution. Toutes demandes d'exécution des prestations en dehors de ces horaires ne sont pas incluses dans le prix figurant aux conditions particulières.

Article 9 : Amiante

L'offre KONE est établie sous la condition suspensive que les installations objet du Contrat et/ou leur environnement soient exempts d'amiante. Il incombe au Client de remettre à KONE le Dossier Technique Amiante et/ou les résultats des repérages « amiante » concernant les installations et leur environnement. Si le Dossier Technique Amiante ou les repérages mettent en évidence la présence d'amiante ou si le Client ne transmet pas ce dossier à KONE dans un délai de 15 jours à compter de sa demande, KONE sera en droit de percevoir l'indemnisation nécessaire pour faire face aux éventuels frais supplémentaires générés par la mise en œuvre des mesures de protection nécessaires. KONE ne saurait être tenue pour responsable des conséquences liées à l'éventuelle présence d'amiante telles que notamment les coûts supplémentaires liés aux opérations de désamiantage, aux protections individuelles, au non-respect des délais et, de manière générale, à toute sujétion résultant de la présence d'amiante.

Article 10 : Sous-traitance

Sauf refus exprès du Client à la signature du devis, KONE peut faire appel à des sous-traitants pour la réalisation de certaines opérations spécifiques dans le respect des dispositions de la Loi du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance. Les sous-traitants sont choisis en fonction de leur savoir-faire et de l'intervention à réaliser. KONE est responsable des travaux sous-traités.

Article 11 : Force majeure

KONE se trouve libérée de son obligation d'exécuter toute commande lors de la survenance d'un événement constitutif de force majeure aux termes des présentes conditions générales.

Sont considérés comme cas de force majeure au sens du présent Contrat, les événements indépendants de la volonté des parties qu'elles ne pouvaient raisonnablement être tenues de prévoir, éviter ou surmonter, dans la mesure où leur survenance rend totalement impossible l'exécution des obligations.

Sont notamment assimilés à des cas de force majeure ou fortuits les événements suivants : l'incendie, l'inondation, les conditions climatiques défavorables, les catastrophes naturelles, la guerre, le terrorisme ou les menaces de terrorisme, les épidémies, les pandémies, les actes émanant de l'administration, les barrières de dégel, les barrages routiers, les arrêts de production dus à des pannes fortuites, les grèves de la totalité ou d'une partie du personnel ou de ses transporteurs ou fournisseurs habituels, l'impossibilité d'être approvisionné en matières premières, la surintensité ou les fluctuations électrique, la grève ou la rupture d'approvisionnement d'énergie, ou la rupture d'approvisionnement pour une cause non-imputable à KONE.

Article 12 : Responsabilité

KONE ne pourra être tenue pour responsable vis-à-vis de son Client, ni à l'égard des tiers, après expiration de la période de garantie, à l'exception de la garantie légale pour vice caché.

Au cas où la responsabilité de KONE serait retenue, les parties conviennent expressément que le montant qui serait amené à verser KONE au Client ne pourra excéder le montant du Contrat. KONE ne peut, en aucun cas, être tenue pour responsable en cas de perte de profits, perte d'exploitation, perte de jouissance, de contrats, d'affaires, de Clients, de notoriété, de réputation, d'image ; des responsabilités contractuelles imputables à d'autres ; et de toute autre conséquence dommageable vis-à-vis du Client ou de tiers au titre des dommages indirects ou consécutifs liés à l'exécution du Contrat.

KONE n'est en aucun cas responsable (i) des coûts, dépenses, remplacements, réparations et/ou travaux supplémentaires ayant pour origine l'un des événements figurant à l'article 6 b) ; (ii) des dommages ayant pour origine le refus du Client de réaliser des travaux recommandés par KONE ou exigés par la réglementation ; (iii) de son impossibilité d'exécuter le Contrat en raison d'un manquement du Client, y compris et sans s'y limiter, les obligations indiquées aux articles 4 et 8 ou à la suite d'un des événements listés à l'article 11.

Le Client reste responsable des composants d'interface avec le bâtiment (pylônes, canalisations électriques fixes, tableau d'arrivée de courant, câble réseau...) et de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exécution du Contrat.

Article 13 : Propriété intellectuelle

KONE conserve les droits de propriété intellectuelle attachés aux matériaux fournis par KONE dans le cadre de ce Contrat, y compris et sans s'y limiter, les pièces, dessins, documentations techniques, logiciels ou firmware. En conséquence, le Client ne peut utiliser ou reproduire, même partiellement, ces matériaux à des fins autres que celles directement liées au Contrat ou à l'utilisation et à l'entretien de l'équipement, ou permettre à des tiers de faire de même.

Article 14 : Procès-verbal d'achèvement des travaux

La prestation est considérée comme achevée et réceptionnée à compter de la date de signature par le Client et par KONE d'un procès-verbal d'achèvement des travaux par lequel le Client accepte les travaux réalisés, que l'installation soit en service ou non. A compter de cette date, toute intervention effectuée par KONE à la demande du Client sera facturée à ce dernier, à l'exception des interventions de KONE au titre de la garantie.

Article 15 : Clause de réserve de propriété

La propriété des matériels vendus par KONE ne sera transférée au Client qu'au moment du paiement intégral par ce dernier du prix convenu pour lesdits matériels, étant précisé que par "paiement", on doit entendre l'encaissement effectif dudit prix par KONE. KONE sera habilitée, sans qu'une mise en demeure préalable soit nécessaire, à revendiquer les matériels dont le prix n'aura pas été, à l'échéance convenue, intégralement payé. Le Client sera tenu de prendre toutes dispositions pour que les matériels qui lui auront été vendus restent, jusqu'au paiement intégral du prix, identifiables comme étant la propriété de KONE. Il s'engage en outre, en cas de saisie opérée par des tiers sur les matériels non payés, à en informer immédiatement KONE. Les risques des matériels sont transférés au Client au moment de la livraison desdits matériels à celui-ci. Le Client devra souscrire pour toute la période comprise entre la livraison des matériels et leur paiement intégral, une assurance pour le compte de KONE, couvrant les risques qui pourraient affecter lesdits matériels, ce auprès d'une compagnie d'assurance de premier ordre. Il s'engage à justifier de la souscription de ladite assurance et du paiement des primes y afférentes, à tout moment, sur la demande de KONE.

Article 16 : Evacuation et recyclage de l'ancien matériel

Conformément à la réglementation en vigueur et à la politique environnementale de KONE, le matériel déposé sera évacué et trié par des entreprises agréées. En cas de conservation par le Client du matériel déposé, les frais afférents seront à sa charge.

Article 17 : Assurances

La police d'assurance souscrite par KONE est conforme à la législation. Une attestation de l'assureur sera fournie à la personne signataire du Contrat sur simple demande.

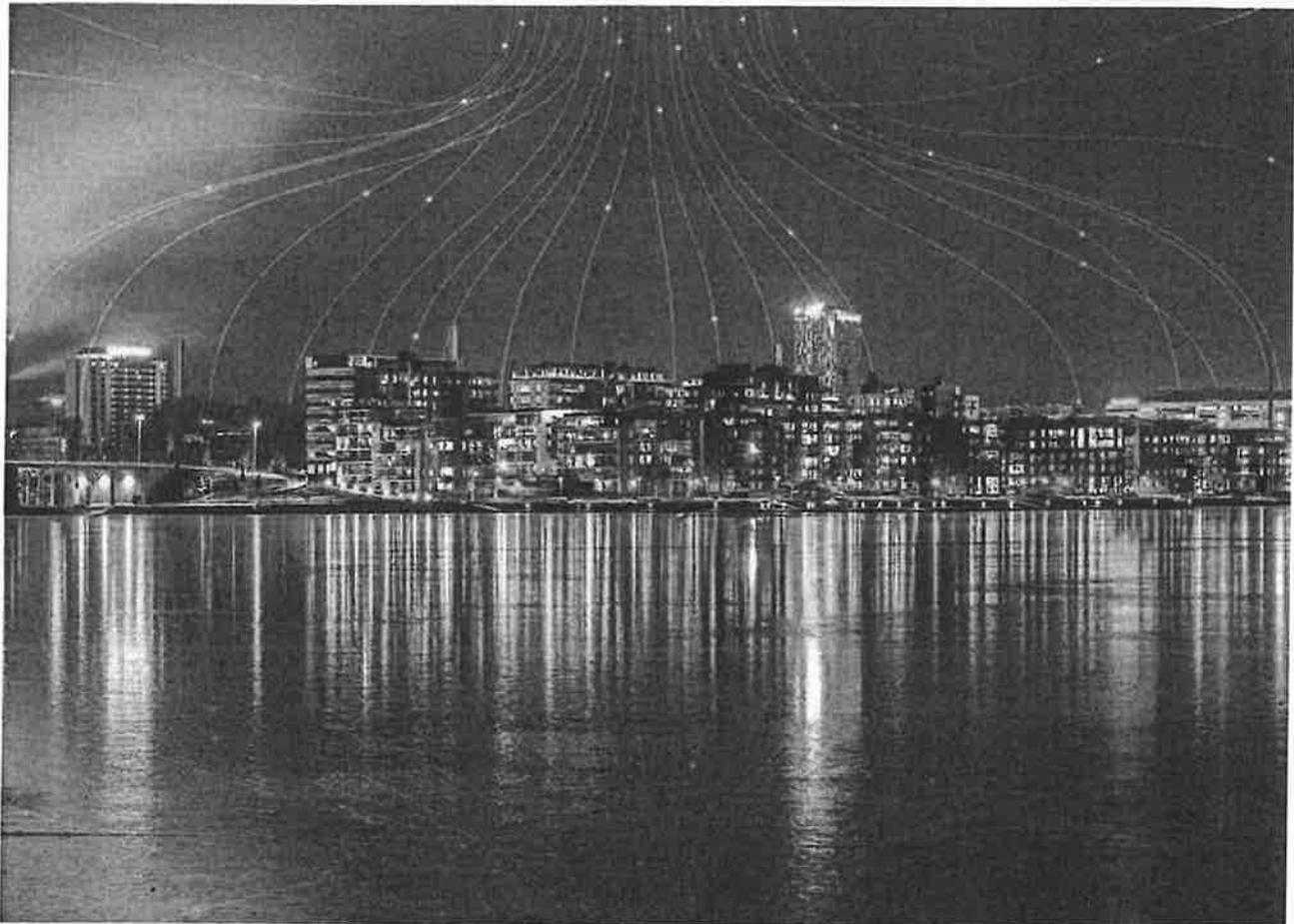
Article 18 : Modifications - Avenants

Toute modification du présent Contrat, doit faire l'objet d'un avenant qui doit être signé par le Client et KONE. La date de prise d'effet de l'avenant est fixée d'un commun accord.

Article 19 : Litige

Toute contestation qui pourrait naître de l'application des présentes conditions générales ou qui en serait la suite ou la conséquence est de la compétence du tribunal de commerce de Paris, si le client a contracté en qualité de commerçant. Dans le cas contraire, la juridiction compétente sera celle du lieu du domicile du défendeur ou celle du lieu d'exécution du Contrat, conformément aux dispositions des articles 42 et 46 du Code de Procédure Civile.

Dedicated to People Flow™



Service KONE GSM
Avenant
au contrat N°
Site TARBES-RUE GEORGES MAGNOAC 5 - ROC devis pool

24.05.2022



Entre les soussignés:

Titulaire du contrat:
Représenté par:
Agissant en qualité de:

La société KONE:
Représentée par:
Agissant en qualité de:

Le présent avenant a pour objet l'ajout du service KONE GSM en complément du contrat auquel il est rattaché, après installation d'un module GSM.

Article 1 : Description du Service

KONE met à disposition du Client une ligne téléphonique sans fil par le biais d'un module GSM, dédiée au fonctionnement de la téléalarme ou de la télésurveillance de l'ascenseur.
KONE assure la gestion de cette ligne téléphonique GSM souscrite auprès d'un opérateur téléphonique partenaire et prend en charge les communications téléphoniques pendant toute la durée du Service KONE GSM.

Les équipements bénéficiant du Service sont listés à l'article 4 ci-après.

Article 2 : Prise d'effet du Service

KONE GSM prend effet à compter de l'activation de la ligne GSM par KONE pour une durée indéterminée. Il pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception et le respect d'un délai de préavis de trois mois à compter de sa réception.

En cas de résiliation, KONE désactivera la ligne téléphonique GSM, il appartiendra au Client de souscrire un nouvel abonnement auprès de l'opérateur de son choix et de réaliser à sa charge les éventuels travaux nécessaires au fonctionnement de la téléalarme ou de la télésurveillance. Le Client s'engage à informer KONE pour reprogrammation de la téléalarme ou de la télésurveillance au plus tard un mois avant la date effective de la résiliation du Service.

Le Service KONE GSM est accessoire au contrat de maintenance. De ce fait, la résiliation du Service n'entraîne en aucun cas la résiliation du contrat de maintenance. A l'inverse, la résiliation du contrat de maintenance entraîne de plein droit et sans formalité la résiliation du Service KONE GSM.

Article 3 : Prix

Le prix du Service KONE GSM est de 110 € Hors Taxes par an et par équipement.
Ce prix hors taxe est majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Toute variation ultérieure de ce taux, imposée par la loi, sera répercutée sur ce prix.
Le cumul de cette somme et du prix actuel du contrat de maintenance forme le nouveau prix de référence du contrat de maintenance à compter du

Article 4 : Détail des équipements

N°installation KONE	Appellation - adresse - localisation

Article 5 : Limite de prestations

Le Service KONE GSM est fourni sous réserve d'une couverture réseau GSM de l'équipement et que celui-ci soit reprogrammable vers le Centre de Contact Client KONE.

KONE attire l'attention du Client sur le fait que la ligne téléphonique GSM permet le fonctionnement du dispositif de sécurité de téléalarme de l'ascenseur qui assure une liaison permanente avec le Centre de Contact de Client KONE pour intervention en particulier en cas de personne bloquée en cabine. Des lors, en cas de suspension ou d'interruption de la ligne téléphonique



GSM non imputable à KONE, il appartient au Client de prendre immédiatement toutes les dispositions nécessaires pour suspendre le fonctionnement de l'équipement et en interdire l'usage jusqu'à rétablissement de la ligne GSM. A défaut, la responsabilité de KONE ne peut être recherchée pour toutes conséquences directes ou indirectes en cas de maintien de l'ascenseur en fonctionnement.

Il est strictement interdit d'utiliser ou détourner la ligne GSM à d'autres fins que celles liées au fonctionnement de la téléalarme ou de la télésurveillance de l'ascenseur.

KONE n'ayant aucun contrôle sur les services de télécommunications et/ou de réseaux de radiotéléphonie GSM/GPRS fournis et exploités par les opérateurs de téléphonie, sa responsabilité ne peut être recherchée pour toute perturbation et/ou interruption partielle ou totale ou modification de ces services.

Les autres conditions particulières, prestations et conditions générales du contrat de maintenance demeurent inchangées.

Le Client Fait en double exemplaire	Pour la société KONE
Lu et approuvé le: Signature et cachet commercial	Signature

