

SOGIRE

SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE ET DE REVENTE

**COPROPRIETE
LE VILLAGE
LE DOMAINE DU ROURET
07120 GROSPIERRE**



Convocation

à l'Assemblée Générale :
mardi 20 juin 2023 - 09h00

Lieu de réunion :

Le Château
Salle Pierre & Vacances Domaine du Rouret
07120 Grospierres



VOTE EN LIGNE DISPONIBLE

Vous avez la possibilité de voter directement depuis votre espace extranet SOGIRE – rubrique : AG

Via le lien suivant : <https://sogire.monespaceclient.immo/>

SOGIRE

L'ARTOIS - Espace Pont de Flandre - 11, rue de Cambrai - 75947 PARIS Cedex 19 - TEL : 01 58 21 50 50 - FAX : 01 55 26 32 31 Email : sogire@groupepvcpc.com

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 38 125 € - 317 372 704 RCS PARIS - SIRET 317 372 704 00088 - APE 6832A - N° TVA : FR 74 317 372 704

CARTE PROFESSIONNELLE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE ET SYNDIC N° CPI 7501 2016 000 013 155

GARANTIE FINANCIÈRE CEGC - 16, RUE HOCHÉ - TOUR KUPKA B - TSA 39999 - 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

PARIS CEDEX 19, le 02/06/2023

Mesdames, Messieurs,

Nous vous prions d'assister à l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires de votre résidence qui se tiendra le : **MARDI 20 JUIN 2023 à 09h00** La réunion aura lieu **Le Château-Domaine du Rouret - 07120 Grospièrres**

Si vous ne pouvez être présent à l'assemblée, vous pouvez vous faire représenter au moyen du **pouvoir** joint à la présente convocation ou nous envoyer le **formulaire de vote par correspondance** avant le 16/06/2023 à nous retourner par mail ou par courrier à l'adresse suivante :

**Sogire Domaine & Golf de Pont Royal
13370 MALLEMORT**

Nous vous précisons que chaque copropriétaire peut exercer son droit de consultation des pièces justificatives des charges sur rendez-vous.

Le mécanisme de demande d'inscription à l'ordre du jour a été modifié par le décret du 27 mai 2004. La rédaction nouvelle de l'article 10 dispose : « 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, elles le sont à l'assemblée suivante, compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic. »

Sont annexés à la présente convocation :

- ✓ Ordre du jour de cette Assemblée,
- ✓ Projets de résolutions,
- ✓ Formulaire de vote par correspondance,
- ✓ Pouvoir,
- ✓ Intentions de vote,
- ✓ Annexes comptables,
- ✓ Mandat,
- ✓ Note d'information LRE + formulaire à nous retourner,
- ✓ ODJ de Mme SEPREZ,
- ✓ Devis,
- ✓ Note information augmentation électricité 2023.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sincères salutations.

Jean Luc CLEMENT
Principal de copropriété

SOGIRE- domaine de Pont Royal - 13370 MALLEMORT
Tel. : 04 90 57 58 85 / virginie.bloch@groupepvcp.com | jean-luc.clement@groupepvcp.com

ORDRE DU JOUR

Assemblée du mardi 20 juin 2023 à 09h00

- | | |
|---|------------|
| 1) Election du Président de séance | Article 24 |
| 2) Election du ou des scrutateurs | Article 24 |
| 3) Election du secrétaire de Séance | Article 24 |
| 4) Vérification des comptes AFUL 2022 et impact sur la COPROPRIETE (Information) | Sans vote |
| 5) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 | Article 24 |
| 6) Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat | Article 25 |
| 7) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 | Article 24 |
| 8) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2024 au 31/12/2024 | Article 24 |
| 9) Travaux de rénovation sur l'espace aquatique - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS | Article 24 |
| 10) Interdiction du principe d'installation de climatisation individuelle "privative" | Article 24 |
| 11) Ratification à donner pour les travaux effectués sans autorisation préalable par MME SEPREZ pour la pose d'un climatiseur - courrier joint à la convocation | Article 25 |
| 12) Travaux d'étanchéité sur coursive Les Platanes - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS | Article 24 |
| 13) Travaux de remplacement du second ballon d'eau chaude sanitaire collectif bâtiment Les Platanes E1-4 - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS | Article 24 |
| 14) Poursuite du remplacement des marches et traverses en bois - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS | Article 24 |
| 15) Travaux bornes et lampadaires d'éclairage - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS | Article 24 |
| 16) Travaux de réfection superficielle de la place du village - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS | Article 24 |
| 17) Travaux de peintures de garde-corps, poutres et plafonds ponctuels en coursives BÂT MÛRIERS - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS | Article 24 |
| 18) Travaux de peintures de garde-corps, poutres et plafonds ponctuels en coursives BÂT IFS - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS | Article 24 |
| 19) Travaux de peinture garde corps métallique de l'escalier d'accès entre les bât Platanes et Mûriers | Article 24 |
| 20) Travaux de peintures de garde-corps, poutres, portes techniques et plafonds ponctuels en coursives BÂT PLATANES - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS | Article 24 |
| 21) Informations diverses | Sans vote |

PROJETS DE RESOLUTIONS

RESOLUTION 1 Election du Président de séance

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne M CHABAL BRUNO en qualité de Président de séance.

RESOLUTION 2 Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne M DAMIRON MICHEL aux fonctions de scrutateur (trice) de séance.

RESOLUTION 3 Election du secrétaire de Séance

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne M JEAN-LUC CLEMENT, représentant du cabinet SOGIRE aux fonctions de secrétaire.

RESOLUTION 4 Vérification des comptes AFUL 2022 et impact sur la COPROPRIETE (Information)

L'ensemble des pièces comptables ont été pointées par le Président de l'AFUL et ce dernier a présenté les comptes au Conseil des Syndics le 21 mars 2023. Les comptes préparés par La SOGIRE permettent de présenter un résultat excédentaire dû à une économie de charges sur l'eau, l'électricité (hors retraitements par P&V) et sur la sécurité. Il doit être noté qu'une régularisation globale par P&V a été effectuée sur l'exercice 2022 pour une somme de 499 312 € au titre de la prise en charge des énergies sur 2021 et 2022 pour la présence de l'Armée en dehors des périodes habituelles d'ouverture du domaine. Le remboursement de la collecte des ordures ménagères de l'année 2021 dans le cadre d'un accord avec la communauté de communes des gorges de l'Ardèche a été effectué pour la somme de 37 554.54 €. **Au global, l'exercice 2022 de l'AFUL ressort avec une économie de 476 740.90 € et permet de redistribuer un excédent au Village.**

RESOLUTION 5 Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, constatant que les pièces comptables nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic approuve dans leur intégralité, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires, pour un montant de **545 972.41 €**, soit en économie de 207 713.19 €, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

RESOLUTION 6 Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la SOGIRE en qualité de syndic pour une durée de 12 mois soit du 21/06/2023 jusqu'au 20/06/2024 à minuit.

L'Assemblée générale approuve son contrat de mandat tel qu'annexé à la convocation.

Pour ses honoraires de gestion courante SOGIRE percevra :

PAR AN

HT 61 240.00 €

Soit TTC 73 488.00 €

L'Assemblée Générale mandate expressément le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

RESOLUTION 7 Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, ajuste le budget prévisionnel à la somme de **1 159 705.00 €**, compte tenu de l'évolution des tarifs électricité-gaz en copropriété en 2023 (note explicative annexée à la présente) et des informations complémentaires qui sont apportées en séance concernant la possibilité de subvention/bouclier tarifaire au titre du décret du 30.12.2022.

RESOLUTION 8 Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2024 au 31/12/2024

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à la somme de **1 140 138 €**, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice N pour prendre en considération les charges enregistrées, compte tenu de l'évolution des tarifs électricité-gaz en copropriété en 2023 (note explicative annexée à la présente) et des informations complémentaires qui sont apportées en séance concernant la possibilité de subvention/bouclier tarifaire au titre du décret du 30.12.2022.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 01/01/2024 au 31/12/2024 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil dudit exercice.

RESOLUTION 9 Travaux de rénovation sur l'espace aquatique - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré,

- approuve la nécessité d'engager des travaux de rénovation sur l'espace aquatique à partir de début 2024 après des investigations complémentaires qui seront engagées fin 2023, et ce afin de limiter durablement les fuites et les surcoûts en eau, produits et électricité. Sur la base d'un budget estimé à 974 400.00 € (devis définitif début 2024) la quote part pour le Village s'élève à **428 248.80 €**.

Ces travaux seront financés par un fonds de travaux spécifique exigible à TOUS les propriétaires **par mobilisation du FONDS ALUR complété par un appel de fonds. Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26/08/1987 pris en application de la loi du 23/12/1986** :

- ❖ Le 01.08.2023 pour 97 000.00 € selon la clé de charges générales type 1 par mobilisation du FONDS ALUR (pas d'envoi d'ADF aux copropriétaires)
- ❖ Le 01.08.2023 pour 331 248.80 € selon la clé de charges générales type 1
- donne mandat au Président du Conseil Syndical en sa qualité de mandataire des copropriétaires pour valider ces travaux lors de l'AG de l'AFUL du 20 juin 2023

Ces travaux seront effectués par l'aful sous réserve de l'obtention de l'intégralité des fonds nécessaires à leur réalisation.

RESOLUTION 10 Interdiction du principe d'installation de climatisation individuelle "privative"

L'assemblée générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, interdit toute installation de climatisation ou PAC réversibles "privative" non autorisées par le règlement de copropriété.

Des climatisations ont été posées sans autorisations préalables sur les lots 50, 64, 212 et 346. Des courriers recommandés ont été envoyés à chacun des propriétaires.

Ainsi, l'Assemblée Générale décide :

- que toute climatisation posée sans autorisation devra être démontée par chaque propriétaire concerné
- donne comme date butoir de retrait le 30.09.2023 au plus tard.
- A défaut, le syndic est mandaté par l'Assemblée Générale pour engager les référés en justice à l'encontre de chaque contrevenant.

RESOLUTION 11 Ratification à donner pour les travaux effectués sans autorisation préalable par MME SEPREZ pour la pose d'un climatiseur - courrier joint à la convocation

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, ratifie les travaux réalisés sans autorisation préalable par MME SEPREZ de mise en place à ses frais entiers d'un système de climatisation selon courrier joint à la convocation.

RESOLUTION 12 Travaux d'étanchéité sur coursive Les Platanes - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux d'étanchéité sur coursive Les Platanes pour un montant HT de 6 480.00 € soit 7 128.00 € TTC selon devis de la société MALENFANT THIERRY ou pour un montant HT de 14 242.00 € soit 15 666.20 € selon devis de la société SARL FERRAND ANTHONY.

L'Assemblée générale retient le devis de la société ... pour un montant de ... € TTC.

Pour le suivi administratif des travaux, l'Assemblée Générale approuve pour la gestion administrative des travaux les honoraires du syndic fixés à 2 % HT du montant HT des travaux soit ... €uros HT – ... €uros TTC

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, approuve le financement des travaux ainsi que les honoraires de syndic par l'intermédiaire d'un fonds de travaux spécifique exigible à TOUS les propriétaires, **Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26/08/1987 pris en application de la loi du 23/12/1986"**:

- ❖ Le 01/08/2023 pour 100% selon la clé de charges bâtiment Platane E1-4.

Ces travaux seront effectués sous réserve de l'obtention de l'intégralité des fonds nécessaires à leur réalisation.

RESOLUTION 13 Travaux de remplacement du second ballon d'eau chaude sanitaire collectif bâtiment Les Platanes E1-4 - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement du second ballon d'eau chaude sanitaire collectif fuyard au bâtiment Les Platanes pour un montant HT de 14 167.69 € soit 15 584.46 € TTC selon devis de la société LARGIER TECHNOLOGIE.

Pour le suivi administratif des travaux, l'Assemblée Générale approuve pour la gestion administrative des travaux les honoraires du syndic fixés à 2 % HT du montant HT des travaux soit 283.35 €uros HT – 340.03 €uros TTC

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, approuve le financement des travaux ainsi que les honoraires de syndic par l'intermédiaire d'un fonds de travaux spécifique exigible à TOUS les propriétaires, **Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26/08/1987 pris en application de la loi du 23/12/1986"**:

- ❖ Le 01/08/2023 pour 100% soit 15 924.49 € selon la clé de charge EAU bâtiment Platane E1-4.

Ces travaux seront effectués sous réserve de l'obtention de l'intégralité des fonds nécessaires à leur réalisation.

RESOLUTION 14 Poursuite du remplacement des marches et traverses en bois - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide de poursuivre le chantier de remplacement des marches et traverses en bois sur la copropriété

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, approuve le financement des travaux par mobilisation du fonds ALUR en abondement du fonds de travaux spécifique dédié n° 11, exigible à TOUS les propriétaires, **Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26/08/1987 pris en application de la loi du 23/12/1986"**:

- ❖ Le 01/08/2023 pour 20 000 € par mobilisation du fonds ALUR selon la clé de charges type 1 (pas d'appels de fonds aux copropriétaires)

Ces travaux seront effectués sous réserve de l'obtention de l'intégralité des fonds nécessaires à leur réalisation.

RESOLUTION 15 Travaux bornes et lampadaires d'éclairage - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide de remplacer quand nécessaire les bornes et lampadaires d'éclairages situées sur la copropriété et alloue une enveloppe de 10 000 €.

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, approuve le financement des travaux par l'intermédiaire d'un fonds de travaux spécifique exigible à TOUS les propriétaires, par mobilisation du fonds ALUR, **Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26/08/1987 pris en application de la loi du 23/12/1986** :

- ❖ Le 01/08/2023 pour 10 000 € par mobilisation du fonds ALUR selon la clé de charges type 1 (pas d'appels de fonds aux copropriétaires)

Ces travaux seront effectués sous réserve de l'obtention de l'intégralité des fonds nécessaires à leur réalisation.

RESOLUTION 16 Travaux de réfection superficielle de la place du village - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, ratifie les travaux réalisés de réfection superficielle du revêtement de la place centrale du village.

Ces travaux s'élevant à environ 6 000 € seront financés dans le cadre des charges courantes de l'exercice 2023 en charges communes générales type 1, l'exploitant RESTOLEIL participant financièrement à ces travaux à hauteur de 1 500 €.

RESOLUTION 17 Travaux de peintures de garde-corps, poutres et plafonds ponctuels en coursives BÂT MÛRIERS - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux bât MÛRIERS de peintures des garde-corps bois et métalliques coursives et terrasses, poutres et sous faces ponctuelles de plafonds en coursives pour un montant HT de 15 858.00 € soit 17 443.80 € TTC selon devis n° 23/04 066, 23/04 067, 23/04 068 de la société MALENFANT THIERRY

Pour le suivi administratif des travaux, l'Assemblée Générale approuve pour la gestion administrative des travaux les honoraires du syndic fixés à 2 % HT du montant HT des travaux soit 317.16 € HT – 380.59 € TTC

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, approuve le financement des travaux ainsi que les honoraires de syndic par l'intermédiaire d'un fonds de travaux spécifique exigible à TOUS les propriétaires, **Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26/08/1987 pris en application de la loi du 23/12/1986** :

- ❖ Le 01/08/2023 pour 100 % soit 17 824.39 € selon la clé de charges type 1 bâtiment Mûriers E1-2

Ces travaux seront effectués sous réserve de l'obtention de l'intégralité des fonds nécessaires à leur réalisation.

RESOLUTION 18 Travaux de peintures de garde-corps, poutres et plafonds ponctuels en coursives BÂT IFS - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux bât IFS de peintures des garde-corps bois et métalliques coursives et terrasses, poutres et sous faces ponctuelles de plafonds en coursives pour un montant HT de 2 419.15 € soit 2 661.07 € TTC selon devis n° 23/04 066, 23/04 067, 23/04 068 de la société MALENFANT THIERRY

Pour le suivi administratif des travaux, l'Assemblée Générale approuve pour la gestion administrative des travaux les honoraires du syndic fixés à 2 % HT du montant HT des travaux soit 48.38 € HT – 58.06 € TTC

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, approuve le financement des travaux ainsi que les honoraires de syndic par l'intermédiaire d'un fonds de travaux spécifique exigible à TOUS les propriétaires, **Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26/08/1987 pris en application de la loi du 23/12/1986**":

- ❖ Le 01/08/2023 pour 100 % soit 2 719.13 € selon la clé de charges type 1 bâtiment lfs E1-3

Ces travaux seront effectués sous réserve de l'obtention de l'intégralité des fonds nécessaires à leur réalisation.

RESOLUTION 19 Travaux de peinture garde corps métallique de l'escalier d'accès entre les bât Platanes et Mûriers

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de mise en peinture du garde corps métallique de l'escalier d'accès entre les bâtiments Platanes et Mûriers pour un montant HT de 3 025.00 € soit 3 327.50 € TTC selon devis de la société MALENFANT n° 23/04 067

Cette somme sera financée dans le cadre des charges courantes de l'exercice 2023.

RESOLUTION 20 Travaux de peintures de garde-corps, poutres, portes techniques et plafonds ponctuels en coursives BÂT PLATANES - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux bât PLATANES de peintures des garde-corps bois et métalliques coursives et terrasses, poutres, portes de locaux techniques et ascenseur et sous faces ponctuelles de plafonds en coursives pour un montant HT de 14 207.78 € soit 15 628.56 € TTC selon devis n° 23/04 066, 23/04 067, 23/04 068 de la société MALENFANT THIERRY

Pour le suivi administratif des travaux, l'Assemblée Générale approuve pour la gestion administrative des travaux les honoraires du syndic fixés à 2 % HT du montant HT des travaux soit 284.16 € HT – 340.99 € TTC

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, approuve le financement des travaux ainsi que les honoraires de syndic par l'intermédiaire d'un fonds de travaux spécifique exigible à TOUS les propriétaires, **Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26/08/1987 pris en application de la loi du 23/12/1986**":

- ❖ Le 01/08/2023 pour 100 % soit 15 969.55 € selon la clé de charges type 1 bâtiment Platane E1-4.

Ces travaux seront effectués sous réserve de l'obtention de l'intégralité des fonds nécessaires à leur réalisation.

RESOLUTION 21 Informations diverses

1. Information sur la mise en place de la lettre recommandée électronique (LRE) pour les propriétaires n'ayant pas reçu la communication adressée par mail le 9 septembre 2022 à ce sujet : explications et formulaire de souscription joints à la convocation.

2. Information sur l'évolution des tarifs électricité-gaz en copropriété en 2023 (note explicative annexée à la présente) Des informations complémentaires seront données lors de l'assemblée générale concernant la possibilité de subventions au titre du décret du 30.12.2022

3. Information sur les contrats espaces verts, voiries et ménages des coursives.

4. Information sur l'installation des sous compteurs eau et électricité dans les lots de services. Date de prise en compte des consommations individuelles.

5. Information sur les travaux de nettoyage des toitures, façades et allées de la copropriété réceptionnés au printemps 2023.

6. Information sur les travaux de peinture des portes palières extérieures réceptionnés au printemps 2023.

7. Information sur les travaux de réfection du réseau d'arrosage en surface et sur les travaux d'élagages et abattages.

POUR RAPPEL

MAJORITES de la loi du 10/07/1965

Art. 24 Majorité simple : la résolution doit recueillir plus de la moitié des tantièmes des présents ou représentés à l'exclusion des abstentions.

Art. 25 Majorité absolue : la majorité absolue est constituée par 50 % des tantièmes + 1 de tous les copropriétaires.

Art 25-1 Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée décide à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Art. 26 Majorité des 2/3: la majorité est constituée par au moins les deux tiers des tantièmes de tous les copropriétaires. Ce même article prévoit, sous certaines conditions, le vote à la double majorité ou à l'unanimité.

Art. 26 Double majorité : pour être votée, la décision doit recueillir tout d'abord la majorité en nombre de tous les copropriétaires, lesquels doivent par ailleurs posséder au moins les deux tiers des tantièmes de tous les copropriétaires.

Art 26-1 Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote à la majorité prévue à l'article 25.

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet :

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES de l'immeuble LE VILLAGE sis LE
DOMAINE DU ROURET
07120 GROSPIERRE

Date et lieu :

Le 20/06/2023

A 09:00

Adresse : Le Château

Salle Pierre & Vacances Domaine du Rouret

07120 Grospièrres

Ce formulaire doit être notifié à :

Jean Luc CLEMENT

Par mail : jean-luc.clement@groupepvcp.com & virginie.bloch@groupepvcp.com

Avant la date limite de réception le :

16/06/2023

Je soussigné(e) :

Domicilié(e) au :

Représentant tantièmes de copropriété,

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

Souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'Assemblée générale des copropriétaires convoquée le 20/06/2023, à 09:00, à Le Château Salle Pierre & Vacances Domaine du Rouret 07120 Grospièrres le vote exprimé dans le tableau ci-joint (2 page(s))

Fait

Le

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



VOTE EN LIGNE DISPONIBLE

Vous avez la possibilité de voter directement depuis votre espace extranet SOGIRE – **rubrique : AG**

Via le lien suivant : <https://sogire.monespaceclient.immo/>

Adresse du ou des immeubles : LE DOMAINE DU ROURET 07120 GROSPIERRE
Date de l'assemblée : 20/06/2023
Réf : 2951 / AG 11866

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
1	Election du Président de séance			
2	Election du ou des scrutateurs			
3	Election du secrétaire de Séance			
4	Vérification des comptes AFUL 2022 et impact sur la COPROPRIETE (Information)	Sans vote		
5	Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022			
6	Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
7	Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023			
8	Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2024 au 31/12/2024			
9	Travaux de rénovation sur l'espace aquatique - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS			
10	Interdiction du principe d'installation de climatisation individuelle "privative"			
11	Ratification à donner pour les travaux effectués sans autorisation préalable par MME SEPRESZ pour la pose d'un climatiseur - courrier joint à la convocation			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
12	Travaux d'étanchéité sur coursive Les Platanes - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS			
13	Travaux de remplacement du second ballon d'eau chaude sanitaire collectif bâtiment Les Platanes E1-4 - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS			
14	Poursuite du remplacement des marches et traverses en bois - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS			
15	Travaux bornes et lampadaires d'éclairage - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS			
16	Travaux de réfection superficielle de la place du village - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS			
17	Travaux de peintures de garde-corps, poutres et plafonds ponctuels en coursives BÂT MÛRIERS -			

Adresse du ou des immeubles : LE DOMAINE DU ROURET 07120 GROSPIERRE
Date de l'assemblée : 20/06/2023
Réf : 2951 / AG 11866

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
	TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS			
18	Travaux de peintures de garde-corps, poutres et plafonds ponctuels en cursives BÂT IFS - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS			
19	Travaux de peinture garde corps métallique de l'escalier d'accès entre les bât Platanes et Mûriers			
20	Travaux de peintures de garde-corps, poutres, portes techniques et plafonds ponctuels en cursives BÂT PLATANES - TRAVAUX NON PRIS EN CHARGE PAR P&V POUR LES BAILLEURS			
21	Informations diverses	Sans 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 LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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

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

Ce formulaire est régi par les articles 9 alinéa 2, 9 bis, 14, 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 :

« Lorsque le copropriétaire ou l'associé vote par correspondance, il transmet au syndic, par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception, le formulaire joint à la convocation trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale. A défaut, il n'est pas tenu compte des votes exprimés dans ce formulaire. »

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 et, le cas échéant, ceux dont le vote, remis hors délai au syndic, a été écarté. »*

Article 14-1 :

« 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. »

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 défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »

POUVOIR

Réf. : 2951/AG11866

Copropriété
LE VILLAGE
LE DOMAINE DU ROURET
07120 GROSPIERRE

Assemblée générale du
mardi 20 juin 2023 à 09h00

Je soussigné(e) :

.....
.....

Propriétaire dans l'immeuble en référence des lots suivants :

.....

Représentant

..... tantièmes ;

Donne, par le présent, tous pouvoirs à M⁽¹⁾

Ou à défaut à M

A l'effet de

- ✓ Me représenter et exercer tous les droits que je tiens du règlement de Copropriété et de la loi ;
- ✓ Prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;
- ✓ Accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration des parties communes ;
- ✓ Substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée Générale et, au cas où elle serait reportée, à toute réunion ultérieure du Syndicat.

A....., le.....

Dater, signer et mettre de sa main la mention
' BON POUR POUVOIR'

⁽¹⁾ Rappel: Le syndic ne peut pas représenter un copropriétaire, une même personne pourra recevoir plus de trois mandats de vote si le total des voix dont elle dispose n'excède pas 10% de la totalité des voix du Syndicat

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
	5020 2951 - FDS TRAVAUX 5% LOI ALUR	55 807.50		121 709.45	1050 FONDS TRAVAUX
5120 Trésorerie BRED (1)	173 563.31	271 415.86	1210 Travaux décidés par l'assemblée généra	77 449.53	258 929.63
<i>Trésorerie disponible Total I</i>	229 370.81	393 125.31	<i>Total I</i>	198 974.82	355 271.01
II - CREANCES			DETTES		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
4501 Copropriétaire - budget prévisionnel (2)	38 679.48	44 240.86	4501 Copropriétaire - budget prévisionnel	160 388.79	56 880.97
4502 Copropriétaire - Travaux & op. Exceptionnelles (2)	15 129.32	9 167.95	4502 Copropriétaire - Travaux & op. Exceptionnelles (2)	91.20	
4505 COPROPRIETAIRES FONDS TRAVAUX (2)	49 293.88	2 629.23	4505 COPROPRIETAIRES FONDS TRAVAUX (2)	248.06	8 718.88
Comptes de tiers			Comptes de tiers		
4010 Factures parvenues	83 819.74	3 967.54	4010 Factures parvenues	24 821.27	436 572.02
4080 Factures non parvenues	38.40	453 671.00	4110 Comptes copropriétaires en gestion	1 237.08	4 961.41
4110 Comptes copropriétaires en gestion	4 583.10	1 237.08	4690 Rompus	0.50	0.67
4610 Débiteurs divers	5 107.62	990.62	4720 Compte en attente d'imputation créditeur	51 773.12	207 712.52
4860 Charges constatées d'avance	11 512.49	161 087.89			
<i>Total II</i>	208 164.03	676 992.17	<i>Total II</i>	238 560.02	714 846.47
Total général (I) + (II)	437 534.84	1 070 117.48	Total général (I) + (II)	437 534.84	1 070 117.48

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

(2) Liste individualisée (nom et montant) (voir annexe 6 ci-jointe)

Emprunts : montant restant dû

/

/

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice. clos réalisé. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice. clos réalisé. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
606 Fournitures		3 000.00	4 405.68	3 000.00	3 000.00	701 Provisions opérat.courantes	596 126.73	753 686.00	753 685.60	1 159 705.00	1 140 138.00
611 Nettoyage des locaux	4 852.00	9 807.00	9 969.00	10 173.00	10 173.00						
612 Locations immobilières		400.00									
614 Contrats de maintenance	27 105.50	27 059.00	27 059.00	27 491.00	27 491.00						
615 Entretien et petites réparations	104 262.11	98 806.00	108 573.10	118 072.00	118 072.00						
616 Primes d'assurance	7 959.35	6 740.00	11 746.63	12 134.00	12 134.00						
621 Remunération syndic / gestion	73 488.00	73 488.00	73 488.00	73 488.00	73 488.00						
6213 Frais postaux	10 613.09	10 000.00	5 537.04	6 000.00	6 000.00						
622 Autres honoraires syndic			2 700.00								
623 Rémunération des tiers	299 733.87	523 056.00	313 546.05	908 007.00	888 440.00						
624 Frais du conseil syndical		1 200.00		1 200.00	1 200.00						
634 Autres impôts et taxes	27.00	30.00	30.00	30.00	30.00						
662 Autres charges financières-agios	116.51	100.00	108.97	110.00	110.00						
678 Charges exceptionnelles	16 195.68		-11 191.06								
Sous total	544 353.11	753 686.00	545 972.41	1 159 705.00	1 140 138.00	Sous total	596 126.73	753 686.00	753 685.60	1 159 705.00	1 140 138.00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	51 773.62		207 713.19			Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)					
Total I	596 126.73	753 686.00	753 685.60	1 159 705.00	1 140 138.00	Total I	596 126.73	753 686.00	753 685.60	1 159 705.00	1 140 138.00

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice. clos réalisé. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice. clos réalisé. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES						PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					
Sous total						Sous total					
Solde (excédent)						Solde (Insuffisance)					
Total II						Total II					

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024**

07120 GROSPIERRE

Page 1 sur 3

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
005 CHARGES TYPE I					
	(Base : CCG/100000)				
016 EAU ANALYSE	979.20				
079 CONTRAT PREST. TECHNIQUE PV	16 534.38	16 454.00	16 506.00	16 750.00	16 750.00
111 ENTRETIEN NETTOYAGE	4 852.00				
122 VERIF/MAINT. INST. ELECTRIQ.		1 000.00		1 000.00	1 000.00
135 ENT. ESPACES VERTS HORS PV	53 395.20	68 376.00	65 133.59	76 872.00	76 872.00
192 DERATISATION DESINSECTISATION	3 460.68	900.00	4 842.51	4 500.00	4 500.00
195 ENT. ET FOURNITURES EXTINCTEUR	1 462.80	1 600.00	3 208.80	1 600.00	1 600.00
231 CURAGE EV/EU	1 216.71	1 000.00	825.01	1 000.00	1 000.00
251 FOURNITURES HORS CONTRAT		2 000.00	3 085.68	2 000.00	2 000.00
275 FOURN.ESP.VERTS- AMENDEMENTS		1 000.00	1 320.00	1 000.00	1 000.00
280 ELAGAGE DEBROUSSAILLAGE	2 386.80				
313 PETITES REPARATIONS R	1 140.37	2 000.00		2 000.00	2 000.00
314 TRAVAUX REPARATIONS NR	21 248.60	5 000.00	11 377.32	10 000.00	10 000.00
319 ENT. TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE	12 100.00	12 100.00	12 100.00	12 100.00	12 100.00
361 CHARGES / SINISTRE	16 194.73		-11 190.57		
372 FRAIS ADMINISTRATIFS DE BANQUE	116.51	100.00	108.97	110.00	110.00
373 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	10 613.09	10 000.00	5 537.04	6 000.00	6 000.00
374 FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL		1 200.00		1 200.00	1 200.00
381 LOCATION DE SALLE		400.00			
386 ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE	7 959.35	6 740.00	11 746.63	12 134.00	12 134.00
501 COTISATION AFUL	300 195.71		313 546.05	908 007.00	888 440.00
510 ASI/AFUL cotisations EAU		523 056.00			
518 ASL/AFUL Cotisations Travaux	-340.51				
561 IMPOTS ET TAXE	27.00	30.00	30.00	30.00	30.00
570 HONORAIRES DE RECOUVREMENT			2 700.00		
571 HONORAIRES DE PROCEDURES	-121.33				
576 HONORAIRES DE GESTION	73 488.00	73 488.00	73 488.00	73 488.00	73 488.00
999 ROMPUS	0.95		-0.49		
	sous total :	526 910.24	726 444.00	514 364.54	1 129 791.00
020 CHARGES ASCENSEUR					
	(Base : ASC/1000)				
111 ENTRETIEN NETTOYAGE			162.00	170.00	170.00
115 VERIF. INSTALLAT.DE SECURITE	523.30	200.00	163.30	200.00	200.00
154 CONTRAT PRESTATION ASC	965.28	1 330.00	1 340.60	1 400.00	1 400.00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

07120 GROSPIERRE

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
313	PETITES REPARATIONS	R	298.10	500.00		500.00	500.00
	<i>sous total :</i>		1 786.68	2 030.00	1 665.90	2 270.00	2 270.00
	<i>total :</i>		528 696.92	728 474.00	516 030.44	1 132 061.00	1 112 494.00
034 C1-5	010 CHARGES BAT TYPE I						
	(Base : BTI/10000)						
314	TRAVAUX REPARATIONS	NR			2 816.00		
	<i>sous total :</i>				2 816.00		
	<i>total :</i>				2 816.00		
066 E1-1	010 CHARGES BAT TYPE I						
	(Base : BTI/10000)						
314	TRAVAUX REPARATIONS	NR	1 155.00				
	<i>sous total :</i>		1 155.00				
	<i>total :</i>		1 155.00				
067 E1-2	010 CHARGES BAT TYPE I						
	(Base : BTI/10000)						
111	ENTRETIEN NETTOYAGE			4 920.00	4 920.00	5 018.00	5 018.00
313	PETITES REPARATIONS	R				1 000.00	1 000.00
314	TRAVAUX REPARATIONS	NR			3 217.75		
	<i>sous total :</i>			4 920.00	8 137.75	6 018.00	6 018.00
042 CHARGES EAU CHAUDE/FROIDE	(Base : ECS/1000)						
016	EAU ANALYSE			600.00	326.40	300.00	300.00
079	CONTRAT PREST. TECHNIQUE PV		4 607.96	4 543.00	4 600.04	4 682.00	4 682.00
313	PETITES REPARATIONS	R		1 000.00	1 420.65	1 000.00	1 000.00
	<i>sous total :</i>		4 607.96	6 143.00	6 347.09	5 982.00	5 982.00
	<i>total :</i>		4 607.96	11 063.00	14 484.84	12 000.00	12 000.00
068 E1-3	010 CHARGES BAT TYPE I						
	(Base : BTI/10002)						
111	ENTRETIEN NETTOYAGE			1 437.00	1 437.00	1 465.00	1 465.00
313	PETITES REPARATIONS	R				1 000.00	1 000.00
	<i>sous total :</i>			1 437.00	1 437.00	2 465.00	2 465.00
042 CHARGES EAU CHAUDE/FROIDE	(Base : ECS/996)						
016	EAU ANALYSE			600.00	326.40	300.00	300.00
079	CONTRAT PREST. TECHNIQUE PV		1 897.40	1 853.00	1 894.14	1 928.00	1 928.00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

07120 GROSPIERRE

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
313 PETITES REPARATIONS R		1 000.00	436.00	1 000.00	1 000.00
<i>sous total :</i>	1 897.40	3 453.00	2 656.54	3 228.00	3 228.00
<i>total :</i>	1 897.40	4 890.00	4 093.54	5 693.00	5 693.00
069 E1-4					
010 CHARGES BAT TYPE I	(Base : BTI/10000)				
111 ENTRETIEN NETTOYAGE		3 450.00	3 450.00	3 520.00	3 520.00
313 PETITES REPARATIONS R				1 000.00	1 000.00
314 TRAVAUX REPARATIONS NR	3 520.00				
<i>sous total :</i>	3 520.00	3 450.00	3 450.00	4 520.00	4 520.00
042 CHARGES EAU CHAUDE/FROIDE	(Base : ECS/1000)				
016 EAU ANALYSE		600.00	326.40	300.00	300.00
079 CONTRAT PREST. TECHNIQUE PV	4 065.76	4 209.00	4 058.82	4 131.00	4 131.00
313 PETITES REPARATIONS R	410.07	1 000.00	712.37	1 000.00	1 000.00
<i>sous total :</i>	4 475.83	5 809.00	5 097.59	5 431.00	5 431.00
<i>total :</i>	7 995.83	9 259.00	8 547.59	9 951.00	9 951.00
TOTAL CHARGES NETTES	544 353.11	753 686.00	545 972.41	1 159 705.00	1 140 138.00
Provisions copropriétaires	596 126.73		753 685.60		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	51 773.62		207 713.19		

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

07120GROSPIERRE

Page 1 sur 1

	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	Provisions Appelées, Emprunts et subventions Reçus, Affectation du fonds de travaux	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A	B	C	D	E = D - C	F
11 RENOVATION MARCHES ESCALIER	11 913.00 29/04/2021	792.00 10/11/2022	792.00 19/10/2022	11 912.96 01/06/2021 (A)	11 120.96	
		1 760.00 10/11/2022	1 760.00 27/10/2022		-1 760.00	
<i>sous total</i> :	11 913.00	2 552.00	2 552.00	11 912.96	9 360.96	0.00
21 REFECTION PLAGE DU VILLAGE	65 536.63 06/07/2021			0.02 12/09/2022 (A)	0.02	
<i>sous total</i> :	65 536.63	0.00	0.00	0.02	0.02	0.00
40 Travaux portes	56 082.10 23/06/2022	2 344.90 06/09/2022	2 344.90 31/08/2022	56 080.68 01/09/2022 (A)	53 735.78	
			15 400.00 08/12/2022		-15 400.00	
<i>sous total</i> :	56 082.10	2 344.90	17 744.90	56 080.68	38 335.78	0.00
48 ELAGAGES & ABATTAGES RESO 13	20 361.60 23/06/2022	201.60 20/07/2022	201.60 07/07/2022	20 361.33 01/08/2022 (A)	20 159.73	
<i>sous total</i> :	20 361.60	201.60	201.60	20 361.33	20 159.73	0.00
49 NETTOYAGE TOITURES & FACADES	251 945.83 23/06/2022	7 984.18 20/07/2022	7 984.18 07/07/2022	120 953.27 01/08/2022 (A)	112 969.09	
		73 188.49 21/10/2022	73 188.49 07/10/2022	130 992.77 01/08/2022 (A)	57 804.28	
		3 744.00 21/12/2022	3 744.00 05/12/2022		-3 744.00	
<i>sous total</i> :	251 945.83	84 916.67	84 916.67	251 946.04	167 029.37	0.00
50 REMPLT BALLON ECS RESO 10	25 092.99 06/07/2021	1 049.19 20/07/2022	1 049.19 07/07/2022	25 092.96 01/08/2022 (A)	24 043.77	
<i>sous total</i> :	25 092.99	1 049.19	1 049.19	25 092.96	24 043.77	0.00
TOTAL	430 932.15	91 064.36	106 464.36	365 393.99	258 929.63	

(A) : Appels Travaux
(S) : Subventions Reçues
(K) : Autres produits

SOGIRE

SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE ET DE REVENTE

CONTRAT DE SYNDIC

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret no 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret no 2015-342 du 26 mars 2015)

Entre les soussignés parties :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble **SDC LE VILLAGE DU ROURET** sise à l'adresse suivante :
LE DOMAINE DU ROURET
07120 GROSPIERRES

Numéro d'immatriculation : **AA2-779-882**

Représenté pour le présent contrat par le Président de séance agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 20/06/2023

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le 1^{er} octobre 2021 auprès de GENERALI numéro de police AT322048

Et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'Assemblée Générale en date du 20/06/2023

La Société de Gestion Immobilière et de Revente (SOGIRE) - Société Anonyme au capital de 38 125 €, dont le siège est à L'Artois – Espace Pont de Flandre - 11 rue de Cambrai 75947 PARIS cedex 19, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Romain Le Roy, titulaire de la Carte Professionnelle de Transaction sur immeubles et fonds de commerce et Syndic n° CPI-7501.2016.000.013.155 délivrée le 10 juin 2016 par le CCI de Paris Ile de France.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit auprès de la compagnie Royal & Sun Alliance Insuranceplc

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 souscrite auprès de la Compagnie Européenne de Garantie et Cautions sise 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 PARIS LA DEFENSE

Il a été convenu ce qui suit :

SOGIRE

L'ARTOIS - Espace Pont de Flandre - 11, rue de Cambrai - 75947 PARIS Cedex 19 - TEL : 01 58 21 50 50 - FAX : 01 55 26 32 31 Email : gestion.coproprietaire.sogire@groupepvc.com

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 38 125 € - 317 372 704 RCS PARIS - SIRET 317 372 704 00088 - APE 6832A - N° TVA : FR 74 317 372 704
CARTE PROFESSIONNELLE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE ET SYNDIC N° CPI 7501 2016 000 013 155
GARANTIE FINANCIÈRE CEGC - 16, RUE HOCHÉ - TOUR KUPKA B - TSA 39999 - 92919 PARIS LA DEFENSE

PRÉAMBULE

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

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

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret no 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 12 mois (1).

Il prendra effet le 21/06/2023 et prendra fin le 20/06/2024 à minuit (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

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

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

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

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

6. FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE AU CONSEIL SYNDICAL (4)

6.1. LA FICHE SYNTHETIQUE DE LA 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 : (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 syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2. LA TRANSMISSION 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 : (montant fixé par décret) € par jour de retard.

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

7. PRESTATIONS ET MODALITES DE REMUNERATION 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 9h à 12h et de 14h à 18h sauf le mercredi de 9h à 12h.

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ ou téléphonique effectif) :

Accueil physique :

Du Lundi au vendredi : sur rendez-vous

Accueil téléphonique :

Du Lundi au Vendredi de 9h à 12h30 sauf le mercredi de 9h à 12h.

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

7.1. LE FORFAIT

7.1.1. CONTENU DU FORFAIT

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 1 visite et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure, sans rédaction d'un rapport ~~et avec ou sans la présence du président du conseil syndical~~ ~~hors la présence du président du conseil syndical~~ ~~(rayer 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. PRECISIONS CONCERNANT LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 3 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures, par :

- le syndic ;
- un ou plusieurs préposé(s).

7.1.3. PRESTATIONS OPTIONNELLES QUI PEUVENT ETRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DECISION 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 heures à heures ;~~
- l'organisation de 1 réunion avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures.

7.1.4. PRESTATIONS QUI PEUVENT ETRE EXCLUES DES MISSIONS DU SYNDIC SUR DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

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. MODALITES DE REMUNERATION

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de **61 240.00 €** hors taxes, soit **73 488.00 €** toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

- ~~d'avance/à terme échu (rayer la mention inutile) ;~~
- suivant la périodicité suivante : tous les trimestres

Elle peut être révisée chaque année selon les modalités suivantes : décision de l'Assemblée Générale dans le cadre du budget. Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

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

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

- de la somme de 0,00€;
- ~~de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

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

- de la somme de 0,00€;
- ~~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 PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

7.2.1. MODALITES DE REMUNERATION DES PRESTATIONS PARTICULIERES

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :
 - 80,00 €/ heure hors taxes, soit 96,00 €/ heure toutes taxes comprises en heures ouvrable ;
 - 120,00 €/ heure hors taxes, soit 144,00 €/ heure toutes taxes comprises en dehors des heures ouvrables (après 18h00) .
- soit en application du tarif convenu par les parties exprimé en 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 REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES (AU-DELA DU CONTENU DU FORFAIT STIPULE AUX 7.1.1 ET 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures	Forfait base : 490,80 € HT soit 588,96 € TTC + 20,06 € HT / lot soit 24,07 € TTC / lot
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	80,00 € HT de l'heure soit 96,00 € TTC de l'heure
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 (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Vacation horaire

7.2.3. PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	250,00 €HT soit 300,00 € TTC pour le dossier complet
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	250,00 €HT soit 300,00 € TTC pour le dossier complet

7.2.4. PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	Vacation horaire
La prise de mesures conservatoires	Vacation horaire
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation horaire
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	80,00 €HT soit 96,00 € TTC par dossier

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

- sans majoration;
- au coût horaire majoré de 50 %.

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 ETUDES 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 en pourcentage du montant hors taxes des travaux et toutes taxes comprises, 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 VISES AU POINT 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	50,00 € HT soit 60,00 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	250,00 € HT soit 300,00 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation horaire

7.2.7. AUTRES PRESTATIONS

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	250,00 € HT soit 300,00 € TTC
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation horaire
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Vacation horaire
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	250,00 € HT soit 300,00 € TTC
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	250,00 € HT soit 300,00 € TTC
L'immatriculation initiale du syndicat	250,00 € HT soit 300,00 € TTC

8. DEFRAIEMENT ET REMUNERATION DU SYNDIC NON PROFESSIONNEL

~~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	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ; Relance après mise en demeure ; Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; Frais de constitution d'hypothèque et de mainlevée d'hypothèque ; Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	50,00 € HT soit 60 € TTC Non pratiqué Vacation horaire Vacation horaire Vacation horaire 250,00 € HT soit 300,00 € TTC Vacation horaire
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965, s'élève à la somme de 380 € TTC) Opposition sur mutation (article 20 I de	Frais état daté : 300,00 € HT soit 360,00 € TTC. Vacation horaire Vacation horaire

	la loi du 10 juillet 1965) ;	
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ; Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou 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).	Facturé à 210,00 €HT soit 252,00 € TTC
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 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).	<i>Forfait base : 490,80 € HT soit 588,96 € TTC + 20,06 € HT / lot soit 24,07 € TTC / lot</i>

10. COPROPRIETE EN DIFFICULTE

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

11. REDDITION DE COMPTE

La reddition de compte interviendra chaque année à la date du 31/12 ~~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 : **SOGIRE – L'Artois – Espace Pont de Flandre – 11 rue de Cambrai – 75947 PARIS cedex 19**

Pour le syndicat : **SDC LE VILLAGE – Le Domaine du Rouret - 07120 GROSPIERRES**

Fait en un exemplaire et signé ce jour, le 20 juin 2023 à 12h

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 no 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) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé. b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à

<p>conformité avec le règlement de copropriété</p>		<p>l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	<p>IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.</p>	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
	<p>IV-15° Entretien courant et maintenance.</p>	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
<p>V. - Assurances</p>	<p>V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p> <p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p>	
<p>VI. - Gestion du personnel</p>	<p>VI-19° Recherche et entretien préalable.</p> <p>VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.</p> <p>VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.</p>	

	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.	

NOTA :

Se reporter aux conditions d'application prévues aux II, III et IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020.

ANNEXE 2
LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE
RÉMUNÉRATION SPÉCIFIQUE COMPLÉMENTAIRE

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ; 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise ; 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ; 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ; 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.

NOTA : Conformément au IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020, ces dispositions s'appliquent aux contrats de syndic conclus postérieurement au 4 juillet 2020.

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.

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

1. Informations générales

Identification du syndic	Nom : SOGIRE Dénomination sociale : Société anonyme au capital de 38 125€ dont le siège est à l'Artois – Espace Pont de Flandre – 11 Rue de Cambrai 75947 Paris Cedex 19 Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris, N° d'identification : 317 372 704 Titulaire de la carte professionnelle syndic n° CPI 7501 2016 000 013 155, délivrée le 10 juin 2019 par CCI DE PARIS ILE DE France Adresse : 11 rue de Cambrai, l'Artois – Espace Pont de Flandres, 75947 PARIS CEDEX 19
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 : LE VILLAGE DU ROURET – 07120 GROSPIERRES N° d'immatriculation : AA2-779-882 Nombre de lots de la copropriété : 368 - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 367 - Autres lots : 1 (piscine)
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de : 12 mois
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 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h
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 Accueil physique : Du lundi au vendredi accueil libre le matin et sur rendez-vous l'après-midi hormis le mercredi après-midi Accueil téléphonique : Du lundi au vendredi de 9h à 12h30 sauf le mercredi de 9h à 12H

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 :

61 240.00 € HT, soit 73 488.00 € TTC.

Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :
 non
 oui, selon les modalités suivantes : décision de l'Assemblée générale dans le cadre du budget.

2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

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

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

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	<p>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.</p>	
Réunions avec le conseil syndical	oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	<p>L'organisation de 1 réunion avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures.</p>	

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

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 80,00 €/heure HT, soit 96 €/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 80,00 € / heure HT, soit 96,00 € / heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
<p>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.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Forfait base : 588.96 + 24.07^e / lot € TTC</p>
<p>Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de ... heure(s).</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>96.00€ de l'heure € TTC</p>

Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	Vacation horaire
---	-------------------------------------	------------------

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"/>	Vacation horaire
Prise de mesures conservatoires	<input checked="" type="checkbox"/>	Vacation horaire
Assistance aux mesures d'expertise	<input checked="" type="checkbox"/>	Vacation horaire
Suivi du dossier auprès de l'assureur	<input checked="" type="checkbox"/>	96.00€ € TTC par dossier

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 50% 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 checked="" type="checkbox"/>	60.00€ TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input checked="" type="checkbox"/>	300.00€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input checked="" type="checkbox"/>	Vacation horaire

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 : 60.00 € TTC
Relance après mise en demeure : Non pratiqué

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : 360.00 € 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 : Vacation horaire

- 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 : 252.00 € TTC (Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967)

Patricia SEPREZ

311 Rue de la Gaillardière

69440 TALUYERS

Tel 0612943344

Mail : seprez.patricia@orange.fr

SOGIRE

Domaine de Pont Royal

13370 Mallemort

Taluyers le 8 décembre 2022

Lettre recommandée avec AR 1A 137 534 2278 4

Objet : Demande d'autorisation de travaux

Madame, Monsieur représentant du Syndic,

Copropriétaire de la résidence SDC le village Rouret Lot 64

J'ai effectué des travaux sur la partie extérieure de mon bien pour la pose d'un système de climatisation sans autorisation préalable.

Il n'y avait pas de ma part une intention de faire ces travaux sans demande préalable mais lors de mon achat l'agent immobilier m'avait dit que je pouvais sans problème sinon je n'aurais pas fait l'acquisition de ce bien, d'autant que lors de la visite j'ai pu constater divers systèmes de climatisations dans plusieurs maisons cela ne m'a donc pas paru un problème.

En conséquence je sollicite la bienveillance des copropriétaires et l'accord de la régularisation sous forme de résolution lors de la prochaine assemblée générale.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur à l'assurance de ma considération distinguée.

Patricia SEPREZ



MALENFANT Thierry

Peinture Décoration Revêtement de sols et murs - Ravalement - Isolation
163 Descente du four- 07140 CHAMBONAS - Tél. 04.75.37.99.46. - Mobile
06.03.98.19.02.
Siren 339330789

SDC le village
Domaine du rouret
07120 GrosPierre

Chambonas le 8 février 2023

DEVIS N° 23/02 030

Travaux d'étanchéité sur ^{couche}terrasse Les platanes :

Resine THIXETANCHE

Dérochage du support au nettoyeur haute pression
Application d'une couche de primaire EPOXY 110 deux composants
Application d'une couche sur tous les relevés et évacuation de la terrasse en THIXOREV fibré
Application de deux couches de THIXETANCHE PRENIUM (900g/couche x2)
La dernière couche sera additionné de silice pour pose d'un carrelage

SOIT 120,00 € HT X 54,00 M² = 6480,00 € HT

TOTAL HT : 6480,00 €
TVA 10 % : 648,00 €
TOTAL TTC : 7128,00 €

Travaux avec garantie décennale

SARL FERRAND ANTHONY
Artisan Maçon
 Le Roussillon
 07140 Gravières

Tél. : 04.75.37.62.67
 06.62.62.96.24

N°Siret : 83103589400011 APE : 4399C - 831035894 RM 07

SDC LE VILLAGE
 Domaine du ROURET
 07120 Grospierres

Gravières, le 8 02 2023

DEVIS ESTIMATIF 2023001

Objet :

Désignation	Unité	Qté	P.U. €	Montant €
<i>COURSIVE immeubles des platanes</i>				
couloir couvert				
Démolition carrelage et évacuation gravas	m3	1,2	1 400,00 €	1 680,00 €
Chappe ciment	m2	12	35,00 €	420,00 €
fourniture et pose carrelage 30/30	m ²	12	67,00 €	804,00 €
fourniture et pose plinthe	ml	8	18,00 €	144,00 €
carottage	u	5	30,00 €	150,00 €
<i>terrasse accès immeuble des platanes</i>				
démolition terrasse et Chappe existante	m3	4,2	1 400,00 €	5 880,00 €
Chappe ciment	m ²	42	35,00 €	1 470,00 €
fourniture et pose carrelage	m ²	42	67,00 €	2 814,00 €
fourniture et pose plinthe	ml	32	18,00 €	576,00 €
fourniture et pose caniveaux 20/20	ml	3,2	95,00 €	304,00 €
MONTANT HT				14 242,00
TVA 10%				1 424,20
MONTANT TTC				15 666,20 €

Les prix indiqués sont valables pendant 3 mois à compter de la date du devis.

Acompte de 30 % au démarrage des travaux

Bon pour acceptation

Date :

Signature :



LARGIER TECHNOLOGIE - Vals
7, rue du Voltour
07600 Vals-Les Bains

SAS au Capital de 540.000 €
RC B 402 200 562 - APE 4322 B
SIRET 402 200 562 00013

Devis No 22/1265-0

Edition du mardi 22 novembre 2022



SDC Le Village - Remplacement du second ballon d'eau chaude électrique dans la résidence les Platanes (2000L) **Seconde intervention hiver 2023/2024**

SDC LE VILLAGE
Le village
07120 GROSPIERRES



Siège Vals-les-Bains
Agence Alès
Agence Montpellier
Agence Provence
Agence Nîmes

7, rue du Voltour - 07600 Vals-les-Bains
PIST OASIS - 131, Impasse des Palmiers - 30100 Alès
90, rue Léon Morane - ZI Fréjorgues Ouest - 34130 Mauguio
RD 94 - 26110 Vinsobres
99, rue des Anciens Combattants d'AFN, 30000 Nîmes

04.75.37.42.29
04.66.30.72.09
09.61.65.84.05
04.75.27.60.20
04.66.36.66.12

Société groupe



Hythlodée

22/1265-0	e - Remplacement du second ballon d'eau chaude électrique dans la résidence les Plat				2
Désignation		U	Qté	PU	PT
<p>Détail de la prestation :</p> <p>Remplacement du second ballon de production ECS électrique en acier fuyant au niveau du trou d'homme. Le ballon de gauche (le 2500 litres qui fuit le plus)</p> <p>Audit :</p> <p>1 ballon ECS de marque SIFCO en acier de volume 2500 litres, de Ø1300 avec calorifuge pour une hauteur de 2200mm équipé d'une résistances électrique en TRI 400V sur un disjoncteurs de 50A.</p> <p>Proposition :</p> <p>Proposition :</p> <p>Remplacement du ballon de gauche (le 2500 litres) Mise en place d'un ballons de 2000 litres en inox 316L (T°<95°C) avec trou d'homme Ø400mm. Dimension Ø1300mm avec calorifuge - Ht : 2735mm - volume réel : 2179 litres Jaquette souple ep : 100mm Le ballon sera équipé d'une résistance de 20 kW (chauffe en moins de 6h) et le second équipé de 2 résistance de 20 kW (chauffe en moins de 3h).</p> <p>L'intervention comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolation électrique, hydraulique et la vidange des ballon, dépose des liaisons électrique qui gênent - Dépose et évacuation du ballon - Mise en place du nouveau ballon - Raccordement hydraulique, adaptation des canalisations en cuivre, remplacement des vannes Amon et aval des ballons des thermomètres, purgeurs et organes de sécurités (soupape et thermostats) <p>Remplacement dans l'armoire électrique d'un disjoncteurs tri400V en 32A par des disjoncteur 32A neuf, remplacement d'un contacteur IC60N 63A et de 1 contacteurs auxiliaire (report signal de défaut).</p> <p>Remplacement des câbles d'alimentation 4G6mm² des résistances et 3g1,5mm² des thermostats avec réfection du chemin de câble vétuste déposé pour accéder aux ballons.</p> <p>Reprise du calorifuge et réfection des cannes de vidange du ballon</p> <p>L'ensemble :</p> <p>La société SIFCO n'existe plus a l'heure actuelle. Les ballons que nous proposons sont en Inox 316L au lieu de l'acier comme les précédant. Sur la solution proposée avec des ballons standard nous perdons environ 1000 litres de volume d'eau.</p> <p>Les ballons existant sont chauffé la nuit en heures creuses.</p> <p>Pour palier à cette diminution du volume d'eau si cela s'avérerait gênant pour l'exploitation nous avons 2 solutions :</p> <p>1 - Laisser en chauffe continu le ballon avec la résistance de 20 kW.</p> <p>2 - Augmenter la température de stockage des ballons mais cela implique la mise en place d'un mitigeur général en sortie de production pour éviter les brulures</p> <p>La solution N°1 est à privilégié, elle n'implique pas de travaux supplémentaire.</p> <p>A l'heure actuelle les ballons sont chauffés déjà à 65°C sans mitigeur général.</p>		Ens	1	14 167,69	P.M. 14 167,69
Total Détail de la prestation :					14 167,69



Siège Vals-les-Bains
 Agence Alès
 Agence Montpellier
 Agence Provence
 Agence Nîmes

7, rue du Voltour - 07600 Vals-les-Bains
 PIST OASIS - 131, Impasse des Palmiers - 30100 Alès
 90, rue Léon Morane - ZI Fréjorgues Ouest - 34130 Mauguio
 RD 94 - 26110 Vinsobres
 99, rue des Anciens Combattants d'AFN, 30000 Nîmes

04.75.37.42.29
 04.66.30.72.09
 09.61.65.84.05
 04.75.27.60.20
 04.66.36.66.12



Hythlodée

22/1265-0	e - Remplacement du second ballon d'eau chaude électrique dans la résidence les Plat	3
RECAPITULATIF		Option
Détail de la prestation :		Base
		14 167,69

Votre interlocuteur :
Nicolas PAGES
+33 6 73 98 14 23
n.pages@largier-technologie.fr

	Option	Base
Total HT	0,00 €	14 167,69 €
TVA 10,0%	0,00 €	1 416,77 €
Total TTC	0,00 €	15 584,46 €

LARGIER TECHNOLOGIE
GENIE CLIMATIQUE - SANITAIRE
7, rue du Voltour
B.P. 100 - 07600 VALS LES BAINS
Tél 04 75 37 42 29 - Fax 04 75 37 68 22
R.C. Aubenas B 402 200 562

Règlement : Conditions habituelles de règlement

Fait à Vals-Les Bains le lundi 18 juillet 2022

Edition du mardi 22 novembre 2022

Validité Devis : 1 mois



Siège Vals-les-Bains
Agence Alès
Agence Montpellier
Agence Provence
Agence Nîmes

7, rue du Voltour - 07600 Vals-les-Bains
PIST OASIS - 131, Impasse des Palmiers - 30100 Alès
90, rue Léon Morane - ZI Fréjorgues Ouest - 34130 Mauguio
RD 94 - 26110 Vinsobres
99, rue des Anciens Combattants d'AFN, 30000 Nîmes

04.75.37.42.29
04.66.30.72.09
09.61.65.84.05
04.75.27.60.20
04.66.36.66.12

Société groupe

Hythlodée

CONDITIONS DE VENTE LARGIER-TECHNOLOGIE

1. Objet – domaine d'application

Les présentes conditions ont pour objet de préciser les clauses générales d'exécution et de règlement applicables aux travaux réalisés par Largier-Technologie. La norme NF P03-001 « CAG travaux de bâtiment – marchés privés » est applicable sauf dérogations dans les présentes conditions générales. Toutes autres conditions générales ou particulières dérogeant aux présentes conditions générales doivent être expressément acceptées par Largier-Technologie.

2. Conclusion du marché - Formation du contrat

Largier-Technologie s'engage à exécuter pour le compte du Client les travaux indiqués dans le devis descriptif constituant son offre. L'offre a une validité de deux mois à compter de sa date d'établissement ; pendant cette période l'acceptation de l'offre par le Client entraîne la conclusion du marché. Au-delà de cette période, Largier-Technologie n'est plus tenue. Un exemplaire de l'offre retourné signé du Client a valeur contractuelle et constitue l'acceptation du Client. Largier-Technologie peut sous-traiter tout ou partie de son marché.

3. Etudes - Proposition

Les études, plans, dessins, schémas et tout autre document fournis par Largier-Technologie à l'appui des propositions de prix remises, sont sa propriété exclusive et ne peuvent être utilisés, communiqués, reproduits, exécutés même partiellement de quelque façon que ce soit, sans autorisation écrite. Ils doivent être restitués à Largier-Technologie sur simple demande.

4. Conditions d'exécution des travaux

L'eau, l'électricité, les accès, les aires de stockage et d'installation nécessaires à la réalisation des travaux seront mis à disposition de Largier-Technologie en quantités suffisantes, gratuitement et à proximité des travaux.

Sauf engagement ferme donnant lieu à planning contractuel accepté par Largier-Technologie, les délais d'exécution sont donnés à titre purement indicatif.

En cas d'établissement d'un planning contractuel, Largier-Technologie est délié de ses engagements relatifs aux délais d'exécution en cas de retard pour l'un des motifs suivants :

- pour une raison imputable au Client, telle que le non-respect des délais de paiement convenus ou la non-fourniture de la garantie de paiement,
- en raison d'un évènement indépendant de la volonté de Largier-Technologie tel que cas de force majeure, intempéries, conflits sociaux, empêchement de transport ou défaillance d'un fournisseur, incendie, vol de matériel, ...
- en raison d'un retard imputable à une autre entreprise intervenant sur le chantier,
- en raison de l'exécution de travaux supplémentaires.

Une indemnité correspondant au préjudice subi pourra être demandée par Largier-Technologie si, indépendamment de sa volonté, les travaux sont suspendus du fait ou à la demande du Client ou de son représentant.

5. Prix

Sauf stipulations contraires, les travaux prévus à la présente offre sont toujours estimatifs et ne sauraient, en aucun cas, être considérés comme définitifs.

La facturation définitive correspondra au montant du décompte définitif établi par Largier-Technologie prenant en compte les travaux réellement exécutés, y compris les éventuels travaux supplémentaires.

Les prix pourront être actualisés ou révisés à la hausse par application d'une formule définie aux conditions particulières. Ils sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur ces prix en application du code général des impôts.

6. Facturation et conditions de paiement

Tout chantier dont la durée est supérieure à un mois fait l'objet d'une facturation mensuelle proportionnelle à son avancement.

Sauf stipulation contraire, les prix sont payables à 30 jours date de facture.

En application des dispositions de l'article L441-6 du code de commerce, en cas de défaut de paiement à l'échéance, le Client est redevable, d'une pénalité de retard calculée par application du taux d'intérêt légal majoré de 10 points à l'intégralité du montant des sommes dues. En outre, les frais consécutifs au recouvrement des créances sont à la charge du Client et notamment une indemnité de 50 (cinquante) euros est due de plein droit dès qu'une mise en demeure est adressée, et sans préjudice de tous dommages et intérêts.

7. Garantie de paiement**7.1 Cas du Client Maître de l'Ouvrage**

Lorsque le montant des travaux à réaliser, déduction faite de l'acompte éventuellement versé à la commande, est supérieur à 12 000 € hors taxes, le Client est tenu de fournir le cautionnement visé par l'article 1799-1 alinéa 3 du Code civil.

Lorsque le Client a recouru au prêt spécifique visé par l'article 1799-1 alinéa 2 du Code civil pour financer l'intégralité des travaux objet du marché, il est tenu d'adresser à Largier-Technologie copie du contrat attestant de la délivrance du prêt et de faire le nécessaire pour que les versements effectués par l'établissement prêteur parviennent à Largier-Technologie aux échéances convenues.

7.2 Cas du Client Entrepreneur

Conformément à la loi du 31 décembre 1975, le Client est tenu de fournir à Largier-Technologie à concurrence du montant des travaux une caution personnelle et solidaire d'un établissement qualifié et agréé. Cette caution pourra toutefois être remplacée par une délégation de paiement acceptée du maître de l'ouvrage.

8. Suspension des travaux

Tant que les garanties de paiement visées à l'article 7 n'ont pas été fournies, Largier-Technologie se réserve le droit de refuser de commencer les travaux ou d'en suspendre l'exécution sans autre formalité et sans que le Client ne puisse réclamer des pénalités de retard ou dommages intérêts.

Les travaux pourront également être suspendus jusqu'au paiement intégral des sommes dues, intérêts de retard et frais éventuels compris en cas de défaut de paiement des factures à l'échéance prévue, et huit jours après l'envoi d'une mise en demeure préalable au Client restée infructueuse.

Largier-Technologie se réserve également le droit de suspendre ses travaux en cas de découverte imprévue de tout évènement susceptible de porter atteinte à la sécurité et / ou de nuire à la santé du personnel intervenant dans l'établissement du Client. Le délai d'exécution est prorogé en conséquence.

9. Travaux supplémentaires

Les travaux en supplément ou en modification des travaux initialement convenus devront faire l'objet d'avenants signés par les deux parties indiquant les incidences de ces travaux sur le prix, les conditions de paiement et le délai d'exécution.

10. Préchauffage – Mise en service provisoire

Le « préchauffage » consiste à mettre en service des installations avant réception pour les besoins du chantier. Son coût doit faire l'objet d'une proposition de prix et d'un contrat séparé du montant du marché.

11. Responsabilité - Assurances

Largier-Technologie est responsable de la bonne exécution des travaux et s'engage à les réaliser conformément aux règles de l'art.

Largier-Technologie est assurée pour la couverture des risques mettant en jeu sa responsabilité au regard des articles 1788, 1792 et suivants et 2270 du Code civil. L'attestation d'assurance sera fournie sur demande.

12. Limites de responsabilité

Les travaux réalisés à la demande du Client par dérogation aux spécifications des normes et DTU en vigueur au jour de l'offre, ne sont pas garantis. Tout dommage indirect et/ou tout dommage immatériel tels que notamment les pertes de revenu, de gains d'exploitation, de marchandise, de clientèle, le coût d'une interruption de fonctionnement,... (cette liste n'étant pas exhaustive), n'est pas garanti ; le Client renonçant tant en son nom personnel, qu'aux noms de ses assureurs éventuels, à tout recours contre Largier-Technologie. A ce titre, le Client garantit Largier-Technologie de toute réclamation qui pourrait être faite par les tiers et ce compris le maître de l'ouvrage, le ou les locataires et le ou les exploitants.

13. Hygiène - Sécurité – Environnement

Le cas échéant, le Client est tenu d'informer Largier-Technologie des prescriptions particulières d'hygiène, de sécurité et d'environnement applicables dans l'établissement où intervient Largier-Technologie. En cas de présence de matériaux ou de produits contenant de l'amiante dans l'établissement où intervient Largier-Technologie, le Client communique à Largier-Technologie une copie du dossier technique « Amiante » prévu par les articles 10-1 et suivants du décret n° 96.97 modifié. L'offre de prix de Largier-Technologie ne prend pas en compte les conséquences de tous ordres qui découleraient de la découverte d'un risque imprévu mettant en péril la sécurité, voire la santé de son personnel (ex : amiante).

Le Client est responsable des déchets issus des installations et équipements de son établissement. Il lui appartient d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination conformément à l'article L541-2 du code de l'environnement. Pour les déchets d'équipements électriques et électroniques (EEE) et conformément à l'article 18 du décret 2005-829, l'organisation et le financement de leur enlèvement et de leur traitement sont transférés au Client qui les accepte. A ce titre, le traitement sélectif, la valorisation et la destruction des déchets EEE collectés sélectivement doivent être réalisés conformément aux prescriptions prévues aux articles 21 et 22 dudit décret. Le non-respect par le Client des obligations ainsi mises à sa charge peut entraîner, à son encontre des sanctions pénales prévues par le décret.

14. Réserve de propriété

PAR DEROGATION AUX ARTICLES 551 ET 552 DU CODE CIVIL, LARGIER TECHNOLOGIE SE RESERVE LA PROPRIETE DES MATERIELS ET INSTALLATIONS VENDUS JUSQU'AU COMPLET PAIEMENT DU PRIX EN

PRINCIPAL ET ACCESSOIRES. Le Client est tenu d'informer immédiatement Largier-Technologie de la saisie, de la réquisition ou de la confiscation au profit d'un tiers, des matériels ou de l'installation et de prendre toutes les mesures de sauvegarde pour faire connaître le droit de propriété de Largier-Technologie en cas d'intervention de créancier(s).

15. Réception des travaux

La réception des travaux a lieu dès leur achèvement. Elle peut être partielle lorsque les travaux font l'objet de plusieurs tranches ou portent sur des ouvrages distincts. Elle est prononcée avec ou sans réserve. Le Procès-verbal de réception dûment signé du maître de l'ouvrage est transmis à Largier-Technologie dans les meilleurs délais. A défaut, la réception résulte automatiquement de la prise de possession des lieux par le maître de l'ouvrage.

La réception libère Largier-Technologie de toutes les obligations contractuelles autres que les garanties légales.

16. Résiliation

En cas d'inexécution par l'une des parties de l'une quelconque de ses obligations, l'autre partie pourra, passé un délai d'un mois à compter de la date d'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception notifiant les manquements et demeurée infructueuse, résilier de plein droit le présent contrat sans autre formalité et sans préjudice de tous dommages et intérêts.

17. Litiges - Contestations

TOUS LITIGES OU CONTESTATIONS QUI NE POURRAIENT SE REGLER A L'AMIABLE ET NOTAMMENT EN MATIERE DE PAIEMENT, SERONT SOUMIS AU TRIBUNAL DU RESSORT DU SIEGE SOCIAL DE LARGIER-TECHNOLOGIE.

Lorsqu'une des parties ne se conforme pas aux conditions du marché, l'autre partie la met en demeure d'y satisfaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Conformément aux articles L.616-1 et R.616-1 du Code de la consommation, le maître de l'ouvrage, consommateur personne physique, peut, après échec de la procédure prévue à l'alinéa ci-dessus, recourir à la médiation de la consommation en s'adressant à la CNPM MEDIATION CONSOMMATION par courrier postal : CNPM MEDIATION CONSOMMATION, 27 avenue de la Libération 42400 Saint Chamond. Ou par dépôt en ligne de son dossier sur le site : cnpm-mediation-consommation.eu. En cas de litige avec un maître de l'ouvrage professionnel, les litiges seront portés devant les tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Nîmes »



Siège Vals-les-Bains
Agence Alès
Agence Montpellier
Agence Provence
Agence Nîmes

7, rue du Voltour - 07600 Vals-les-Bains
PIST OASIS - 131, Impasse des Palmiers - 30100 Alès
90, rue Léon Morane - ZI Fréjorgues Ouest - 34130 Mauguio
RD 94 - 26110 Vinsobres
99, rue des Anciens Combattants d'AFN, 30000 Nîmes

04.75.37.42.29
04.66.30.72.09
09.61.65.84.05
04.75.27.60.20
04.66.36.66.12

Société groupe

Hythlodée

MALENFANT Thierry

Peinture Décoration Revêtement de sols et murs - Ravalement - Isolation
163 descente du four - 07140 CHAMBONAS - Tél. 04.75.37.99.46. - Mobile
06.03.98.19.02.
Siren 339330789

SDC du village
Domaine du Rouret
07120 Gospieres

Chambonas le 4 avril 2023

DEVIS N° 23/04 066

Travaux de peinture extérieure :

Lieux : Les Mûriers

Garde de corps en bois :

Ponçage et dépeussierage

Application de deux couches de peinture microporeuse satinée spécial bois

Application d'une troisième couche sur les mains courantes

Soit : 121,00 ML X 55,00 € = 6655,00 € HT

Poutres verticales et horizontales en bois :

Ponçage et dépeussierage

Application de deux couches de peinture microporeuse satinée spécial bois

Soit : 106.50 M² X 39,00 € = 4153,50 € HT

TOTAL HT : 10808,50 €

TVA 10 % : 1080,85 €

TOTAL TTC : 11889,35 €

Volets :

Démontage

Ponçage et mise en jeux si nécessaire

Application de deux couches de peinture microporeuse satinée spécial bois

Volets 2 vantaux sur fenêtre

110.00 € X 13 = 1430.00 € HT

Volets 1 vantail sur fenêtre

68,00 € X 14 = 952.00 € HT

Total HT : 2382.00 €

TVA 10 % : 238,20 €

TOTAL TTC : 2620,20 €

MALENFANT Thierry

*Peinture Décoration Revêtement de sols et murs - Ravalement - Isolation
163 descente du four - 07140 CHAMBONAS - Tél. 04.75.37.99.46. - Mobile
06.03.98.19.02.*

Lieux : Les platanes

Garde de corps en bois :

Ponçage et dépolissage

Application de deux couches de peinture microporeuse satinée spécial bois

Application d'une troisième couche sur les mains courantes

Soit : 88,20 ML X 55,00 € = 4639,32 € HT

Poutres verticales et horizontales en bois :

Ponçage et dépolissage

Application de deux couches de peinture microporeuse satinée spécial bois

Soit : 107.80 M² X 39,00 € = 4010,16 € HT

Portes d'ascenseur :

Ponçage du support

Application de deux couches de peinture bi composants serie 274 RAL 7040

Soit : 2 X 235,00 € = 470,00 € HT

Portes locaux et gaines technique :

Ponçage du support

Application de deux couches de peinture microporeuse satinée spécial bois RAL 7040

Soit : 21,70 X 39,00 € = 846,30 € HT

TOTAL HT : 9965,78 €

TVA 10 % : 996,57 €

TOTAL TTC : 10962,35 €

Volets :

Démontage

Ponçage et mise en jeux si nécessaire

Application de deux couches de peinture microporeuse satinée spécial bois

Volets 2 vantaux sur porte fenêtre

195.00 € X 4 = 780.00 € HT

Volets 2 vantaux sur fenêtre

110.00 € X 2 = 220.00 € HT

Volets 1 vantail sur fenêtre

68,00 € X 15 = 1020,00 € HT

TOTAL HT : 2020,00 €

TVA 10 % : 202,00 €

TOTAL TTC : 2222,00 €

MALENFANT Thierry

Peinture Décoration Revêtement de sols et murs - Ravalement - Isolation
163 descente du four - 07140 CHAMBONAS - Tél. 04.75.37.99.46. - Mobile
06.03.98.19.02.

Lieux: Les ifs

Garde de corps en bois :

Ponçage et dépoussiérage

Application de deux couches de peinture microporeuse satinée spécial bois

Application d'une troisième couche sur les mains courantes

Soit : 5.6ML X 55,00 € = 308,00 € HT

Poutres verticales et horizontales en bois :

Ponçage et dépoussiérage

Application de deux couches de peinture microporeuse satinée spécial bois

Soit : 10.80 M² X 39,00 € = 421,20 € HT

TOTAL HT : 729,20 €

TVA 10 % : 72,92 €

TOTAL TTC : 802,12 €

Volets :

Démontage

Ponçage et mise en jeux si nécessaire

Application de deux couches de peinture microporeuse satinée spécial bois

Volets 1 vantail sur fenêtre

68,00 € X 6 = 408.00 € HT

TOTAL HT : 408,00 €

TVA 10 % : 40,80 €

TOTAL TTC : 448,80 €

A noter :

Les chevrons en sous face des toitures ne sont pas comptabilisé dans ce devis

Ils sont en très bon état et ne souffrent pas des intempéries

MALENFANT Thierry

Peinture Décoration Revêtement de sols et murs - Ravalement - Isolation
163 descente du four - 07140 CHAMBONAS - Tél. 04.75.37.99.46. - Mobile
06.03.98.19.02.
Siren 339330789

SDC du village
Domaine du Rouret
07120 Gospieres

Chambonas le 4 avril 2023

DEVIS N° 23/04 067

Travaux de peinture extérieure :

Lieux : Les Mûriers les platanes et les ifs

Les ifs :

Garde de corps métallique sur terrasse :

Ponçage et dépoussiérage

Application de deux couches de peinture antirouille brillant spécial fer

Soit : 10,80 ML X 25,00 € = 270,00 € HT

Garde de corps métallique sur coursive :

Ponçage et dépoussiérage

Application de deux couches de peinture antirouille brillant spécial fer

Soit : 12.40 ML X 55,00 € = 682,00 € HT

Rampe main courante tube :

Ponçage et dépoussiérage

Application de deux couches de peinture antirouille brillant spécial fer

Soit : 1,65 ML X 23,00 € = 37,95 € HT

TOTAL HT : 989,95 €

TVA 10 % : 98,99 €

TOTAL TTC : 1088,94 €

MALENFANT Thierry

*Peinture Décoration Revêtement de sols et murs - Ravalement - Isolation
163 descente du four - 07140 CHAMBONAS - Tél. 04.75.37.99.46. - Mobile
06.03.98.19.02.
Siren 339330789*

Les Muriers :

Garde de corps métallique sur terrasse :

Ponçage et dépolissage

Application de deux couches de peinture antirouille brillant spécial fer

Soit : 31,50 ML X 25,00 € = 787,50 € HT

Garde de corps métallique sur coursive et terrasse :

Ponçage et dépolissage

Application de deux couches de peinture antirouille brillant spécial fer

Soit : 34,30 ML X 55,00 € = 1886,50 € HT

Rampe main courante tube :

Ponçage et dépolissage

Application de deux couches de peinture antirouille brillant spécial fer

Soit : 18,50 ML X 23,00 € = 425,50 € HT

TOTAL HT : 3099,50 €

TVA 10 % : 309,95 €

TOTAL TTC : 3409,45 €

Les Platanes :

Garde de corps métallique sur terrasse :

Ponçage et dépolissage

Application de deux couches de peinture antirouille brillant spécial fer

Soit : 42,40 ML X 25,00 € = 1060,00 € HT

Garde de corps métallique sur coursive et terrasse :

Ponçage et dépolissage

Application de deux couches de peinture antirouille brillant spécial fer

Soit : 50,60 ML X 55,00 € = 2783,00 € HT

Rampe main courante tube :

Ponçage et dépolissage

Application de deux couches de peinture antirouille brillant spécial fer

Soit : 13,00 ML X 23,00 € = 299,00 € HT

TOTAL HT : 4142,00 €

TVA 10 % : 414,20 €

TOTAL TTC : 4556,20 €

MALENFANT Thierry

*Peinture Décoration Revêtement de sols et murs - Ravalement - Isolation
163 descente du four - 07140 CHAMBONAS - Tél. 04.75.37.99.46. - Mobile
06.03.98.19.02.
Siren 339330789*

Escalier extérieure accès Muriers / Platanes :

Garde de corps métallique :

Ponçage et dépoussiérage

Application de deux couches de peinture antirouille brillant spécial fer

Soit : 56,00 ML X 55,00 € = 3025,00 € HT

TOTAL HT :	3025,00 €
TVA 10 % :	302,50 €
TOTAL TTC :	3327,50 €

MALENFANT Thierry

Peinture Décoration Revêtement de sols et murs - Ravalement - Isolation
163 descente du four - 07140 CHAMBONAS - Tél. 04.75.37.99.46. - Mobile
06.03.98.19.02.
Siren 339330789

SDC du village
Domaine du Rouret
07120 Gospièrres

Chambonas le 6 avril 2023

DEVIS N° 23/04 068

Travaux de peinture extérieure :

Reprise ponctuel des peintures des pladonds dans les coursives

Les ifs :

Grattage et ponçage et des parties cloquées
Application de deux couches de peinture microporeuse
Protection des sols par scotch et polyane
Soit : 28,00 M² X 25,00 € = 700,00 € HT

TOTAL HT : 700,00 €
TVA 10 % : 70,00 €
TOTAL TTC : 770,00 €

Les muriers :

Grattage et ponçage et des parties cloquées
Application de deux couches de peinture microporeuse
Protection des sols par scotch et polyane
Soit : 78,00 M² X 25,00 € = 1950,00 € HT

TOTAL HT : 1950,00 €
TVA 10 % : 195,00 €
TOTAL TTC : 2145,00 €

MALENFANT Thierry

*Peinture Décoration Revêtement de sols et murs - Ravalement - Isolation
163 descente du four - 07140 CHAMBONAS - Tél. 04.75.37.99.46. - Mobile*

06.03.98.19.02.

Siren 339330789

Les platanes :

Grattage et ponçage et des parties cloquées

Application de deux couches de peinture microporeuse

Protection des sols par scotch et polyane

Soit : 4,00 M² X 25,00 € = 100,00 € HT

TOTAL HT : 100,00 €

TVA 10 % : 10,00 €

TOTAL TTC : 110,00 €

MALENFANT Thierry

*Peinture Décoration Revêtement de sols et murs - Ravalement - Isolation
163 descente du four - 07140 CHAMBONAS - Tél. 04.75.37.99.46. - Mobile
06.03.98.19.02.
Siren 339330789*

Escalier extérieure accès Muriers / Platanes :

Garde de corps métallique :

Ponçage et dépoussiérage

Application de deux couches de peinture antirouille brillant spécial fer

Soit : 56,00 ML X 55,00 € = 3025,00 € HT

TOTAL HT : 3025,00 €
TVA 10 % : 302,50 €
TOTAL TTC : 3327,50 €

SOGIRE

SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE ET DE REVENTE

Mallemort le 18 NOVEMBRE 2022,

Note d'information évolution tarifs électricité-gaz copropriétés 2023

Madame, Monsieur, Chers copropriétaires,

Dans le contexte actuelle de forte augmentation des prix de fourniture d'électricité et de gaz nous tenons à vous préciser, par cette note d'information, la situation dans vos copropriétés, l'évolution en 2023 et les conséquences sur les augmentations des budgets de fonctionnement de vos résidences.

Vos copropriétés sont équipées dans la plupart des cas de compteurs électriques du groupe EDF, ENGIE ou ENI fournissant de l'électricité pour tous les équipements communs (chauffage de base, ascenseurs, éclairage vmc et eau chaude) mais également pour le fonctionnement privatif de vos appartements exceptés ceux équipés depuis l'origine d'un compteur individuel souscrit par le propriétaire en direct.

Ces contrats de fourniture d'électricité non règlementés référencés C1 à C5 (ex compteurs bleus, jaunes ou verts) renégociés chaque année permettaient de bénéficier d'une tarification très attractive du prix du kw se situant entre 3 et 9 cts/kw selon les typologies d'installation et équipements des résidences, prix en vigueur à ce jour jusqu'à la fin de l'année.

L'arrêt des contrats règlementés par les distributeurs, le contexte géopolitique mondial de ces derniers mois ainsi que le climat spéculatif des prix de l'énergie entraineront, à compter de janvier 23, une augmentation importante des prix de l'électricité et du gaz dans vos copropriétés.

Cette augmentation se traduira par un prix du kw se situant selon les différentes tarifications et équipements concernés entre 18 et 35 cts/kw et aura donc des conséquences sur les budgets de vos copropriétés qui seront établis et proposés lors des prochaines assemblées générales en tenant compte de cette augmentation, les lignes budgétaires électriques ou de gaz étant multipliées en moyenne par 3,8 en comparaison avec les budgets de l'année passée.

Ces augmentations budgétaires importantes auront des conséquences également sur la trésorerie de vos copropriétés et nous veillerons lors de ces prochains mois et tout particulièrement pendant la prochaine saison d'hiver à optimiser les dépenses et le fonctionnement des installations de vos résidences en collaboration avec vos conseils syndicaux.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous assurons de toute notre collaboration pour la gestion de votre résidence.

Salutations

Jean-Luc CLEMENT
Directeur

SOGIRE PONT ROYAL
DOMAINE ET GOLF DE PONT ROYAL - 13370 MALLEMORT

Tél. : 04.90 57 58 85 | 04 90 57 52 85

SOGIRE

SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE ET DE REVENTE

NOTE D'INFORMATION Lettre recommandée électronique

Mallemort, le 09/09/2022

Affaire suivie par : Jean-Luc CLEMENT et Virginie BLOCH
Ligne directe : 04 90 57 58 85
Email : jean-luc.clement@groupepvcp.com | virginie.bloch@groupepvcp.com
Adresse postale : Sogire - Domaine et Golf de Pont Royal - 13370 Mallemort

Madame, Monsieur

Suite au décret du 2 juillet 2020, les envois de convocations ou de procès-verbaux d'Assemblée Générale, peuvent valablement être envoyés par courrier recommandé électronique.

L'avantage de ce type d'envoi est triple :

- Une diminution du coût pour la copropriété des frais d'envois des documents d'Assemblée générale ;
- Une diminution de l'impact environnemental ;
- Une plus grande praticité car il ne sera plus nécessaire de se rendre à La Poste pour retirer le courrier recommandé papier ;

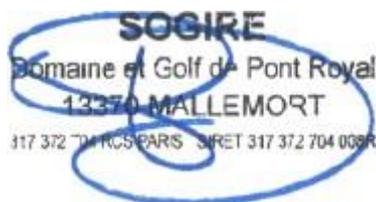
Dans ce cadre, nous vous prions de trouver ci-joint une demande d'accord pour la dématérialisation des notifications à nous transmettre complétée et signée par lettre recommandée. Le document est à **nous retourner par courrier recommandé,**

Sogire - Domaine et Golf de Pont Royal - 13370 Mallemort

A toutes fins utiles, vous voudrez bien trouver ci-joint une notice d'explication quant au fonctionnement du courrier recommandé électronique.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Signature



Sogire -Domaine et Golf de Pont Royal – 13370 MALLEMORT

ACCORD POUR LA DEMATERIALISATION DES NOTIFICATIONS

SOGIRE

L'ARTOIS - Espace Pont de Flandre - 11, rue de Cambrai - 75947 PARIS Cedex 19 - TEL : 01 58 21 50 50 - FAX : 01 55 26 32 31 Email : sogire@groupepvcp.com

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 38 125 € - 317 372 704 RCS PARIS - SIRET 317 372 704 00088 - APE 6832A - N° TVA : FR 74 317 372 704
CARTE PROFESSIONNELLE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE ET SYNDIC N° CPI 7501 2016 000 013 155
GARANTIE FINANCIERE CEGC - 16, RUE HOCHÉ - TOUR KUPKA B - TSA 39999 - 92919 PARIS LA DEFENSE

SOGIRE

SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE ET DE REVENTE

ET MISES EN DEMEURE A TRANSMETTRE PAR LE COPROPRIETAIRE AU SYNDIC PAR LETTRE RECOMMANDEE PAPIER OU ELECTRONIQUE

Je soussigné M/Mme

Demeurant

Représenté par (si le propriétaire est une indivision ou une société)
M/Mme

Copropriétaire dans l'immeuble en copropriété **LE VILLAGE | LE DOMAINE DU ROURET | 07120
GROS PIERRE**

Accepte expressément que les notifications des convocations, des procès-verbaux d'assemblées générales et des mises en demeure qui doivent m'être expédiées dans le cadre des dispositions de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret 67-223 du 17 mars 1967 modifié, le soient sous forme électronique conformément aux dispositions du décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

L'adresse de messagerie électronique à laquelle devront me parvenir les notifications est la suivante :

.....@.....

Je confirme cette adresse de messagerie une seconde fois :

.....@.....

En cas d'indivision, l'ensemble des indivisaires devront communiquer l'adresse électronique de leur représentant. En cas de mandataire, le copropriétaire devra communiquer l'adresse électronique du mandataire.

Je reconnais que l'accès à la boîte aux lettres correspondant à cette adresse électronique et sa consultation sont sous mon entière et pleine responsabilité. En cas de changement d'adresse électronique, je m'engage à informer le syndic par lettre recommandée.

Je renonce expressément à la notification par lettre recommandée avec accusé de réception version papier et accepte cette seule notification dématérialisée dans les formes du décret du 2 juillet 2020 par lettre recommandée électronique.

J'ai connaissance de ma faculté de résiliation pour revenir à une diffusion papier. Il me suffira de notifier au syndic cette résiliation par lettre recommandée avec AR version papier ou par lettre recommandée électronique. Cette résiliation prendra effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le syndic.

Bon pour accord,

Date de mon accord :

Signature :

Pour être valable, le document doit être intégralement rempli, daté et signé

Sogire -Domaine et Golf de Pont Royal – 13370 MALLEMORT

SOGIRE

L'ARTOIS - Espace Pont de Flandre - 11, rue de Cambrai - 75947 PARIS Cedex 19 - TEL : 01 58 21 50 50 - FAX : 01 55 26 32 31 Email : sogire@groupepvcp.com

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 38 125 € - 317 372 704 RCS PARIS - SIRET 317 372 704 00088 - APE 6832A - N° TVA : FR 74 317 372 704

CARTE PROFESSIONNELLE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE ET SYNDIC N° CPI 7501 2016 000 013 155

GARANTIE FINANCIERE CEGC - 16, RUE HOCHÉ - TOUR KUPKA B - TSA 39999 - 92919 PARIS LA DEFENSE