



# Oralia

Cabinet Morel

ADMINISTRATEUR DE BIENS  
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ  
GESTION LOCATIVE  
TRANSACTION  
LOCATION

**Monsieur  
DUVIVIER Jean François  
RESIDENCE MAZELEYRE - Bat.G  
18 BD DE LA REPUBLIQUE  
92420 VAUCRESSON**

Copropriété : **SDC RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE**  
**92420 VAUCRESSON**

Paris, le 17/04/2009

Monsieur,

**Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'assemblée spéciale de votre copropriété prévue le :**

**mardi 26 mai 2009 à 19:00 heures**

**salle du séminaire  
club house, stade de la Marche  
1bis bd de la République 92420 VAUCRESSON**

pour délibérer sur l'ordre du jour ci-joint.

Si les majorités requises par la loi pour traiter de certaines questions ne sont pas atteintes, une nouvelle assemblée devra être convoquée. Votre abstention peut ainsi engendrer pour votre copropriété des frais supplémentaires qui pourraient être évités.

S'il ne vous est donc pas possible d'assister à cette réunion, vous pouvez vous faire représenter au moyen du pouvoir ci-joint, par un mandataire de votre choix, ce dernier pouvant être membre, ou non, du syndicat de copropriété.

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total de ses droits de vote excède 5 % des voix du syndicat (article 22 loi du 10/07/1965).

Le syndic, ou ses préposés ne peuvent représenter un copropriétaire, et votre pouvoir, s'il n'est pas nominatif, sera remis par un membre du conseil syndical ou le Président de l'assemblée à un copropriétaire présent.

Les différentes majorités prévues par la loi pour la validité des décisions prises sont rappelées ci-après. La majorité requise est précisée pour chaque question de l'ordre du jour.

***Afin de faciliter la procédure d'émargement, nous vous remercions de bien vouloir vous présenter à l'Assemblée Générale muni du justificatif de présence joint à la présente.***

**Rappel des règles de majorité (loi n° 65 – 557 du 10-07-1965) :**

*Art. 24 : Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées( à l'exclusion des abstentions) des copropriétaires présents ou représentés.*

*Art. 25 : Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires*

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

*Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'Article 24.*

*Art. 26 : Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.*

*Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.*

*A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa de l' article 26, les travaux d'amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.*

**Rappel de la composition du conseil syndical :** (à compléter)

**Consultation du conseil syndical :** il est précisé que le Conseil Syndical a été consulté pour les marchés et contrats supérieurs au seuil voté par l'Assemblée Générale.

**Préparation de l'Assemblée Générale :** Il est précisé que le budget prévisionnel et l'ordre du jour de la présente Assemblée générale ont été élaborés avec le Conseil Syndical

Nous vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, en nos sentiments dévoués.

**Pièces jointes :**

- L'état financier et le compte de gestion général de l'exercice écoulé avec la comparaison des comptes de l'exercice écoulé.
- Projet de budget prévisionnel soumis au vote de l'assemblée, comparé au dernier budget prévisionnel voté (information figurant dans le compte de gestion général et le compte de gestion pour opérations courantes).
- Le compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles ainsi que l'état des travaux votés non encore clôturés.
- Contrat de mandat de syndic
- Projets de résolution
- Pouvoir/attestation de présence
- Autres (à détailler suivant le cas).

**Le syndic**

**SDC RESIDENCE MAZELEYRE  
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE  
92420 VAUCRESSON**

**ORDRE DU JOUR**

- 01) Désignation du Président de séance
- 02) Désignation des Scrutateurs
- 03) Désignation du secrétaire de séance
- 04) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de reprise des joints de dilatation et remplacement de descente d'eau pluviale de la dalle du magasin Super U suite à des infiltrations
- 05) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 06) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment A
- 07) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment A
- 08) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment A
- 09) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment B1
- 10) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment B1
- 11) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment B1
- 12) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment B2
- 13) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment B2
- 14) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment B2
- 15) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment C
- 16) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment C
- 17) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment C
- 18) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment D
- 19) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment D
- 20) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment E
- 21) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment E
- 22) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment E
- 23) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment F
- 24) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment F
- 25) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment F
- 26) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment G
- 27) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment G
- 28) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment G

- 29) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment H
- 30) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment H
- 31) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment H
- 32) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 33) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment A
- 34) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment B1
- 35) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment B2
- 36) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment C
- 37) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment D
- 38) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment E
- 39) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment F
- 40) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment G
- 41) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment H
- 42) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 43) Information sur l'assignation en annulation des décisions 15-1, 15-2 et 15-3 de l'assemblée générale du 11/12/2008
- 44) Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes
- 45) Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes
- 46) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

**SDC RESIDENCE MAZELEYRE  
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE  
92420 VAUCRESSON**

## **RESOLUTIONS PROPOSEES**

### **ASSEMBLEE spéciale du 26/05/2009**

#### **01) Désignation du Président de séance**

article 24

L'assemblée désigne en qualité de Président de séance :

#### **02) Désignation des Scrutateurs**

article 24

L'assemblée désigne en qualité de Scrutateur(s) :

#### **03) Désignation du secrétaire de séance**

article 24

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

#### **04) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de reprise des joints de dilatation et remplacement de descente d'eau pluviale de la dalle du magasin Super U suite à des infiltrations**

article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de reprise des joints de dilatation et remplacement de descente d'eau pluviale de la dalle du magasin Super U selon le devis de la société ITEC joint à la convocation pour un budget maximum de 37 035 euros TTC
- que les honoraires de gestion technique du syndic s'élèveront conformément à son contrat, à 3,59% TTC du montant HT des travaux, soit 1260 €.
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC, soit 839 €.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
50% le 10/09/2009  
50% le 10/10/2009

Devis ITEC joint à la convocation et devis YVELINES ETANCHEITE en cours de réalisation.

Demande du magasin Super U jointe à la convocation

#### **05) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise**

article 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

**Concernant les travaux de mise en conformité et de modernisation des ascenseurs, le syndic informe les copropriétaires que, compte-tenu de leur taille, les documents liés à ce dossier et notamment les propositions de chacune des entreprises consultées, n'ont pu être joints à la convocation.**

**Un classeur sera consultable à la loge par les copropriétaires dès le 24 avril 2009.**

**06) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment A**

**article 25**

L'assemblée prend acte que les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) sont obligatoires en vertu des dispositions législatives et réglementaires.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 40 908 €
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 3 618 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 927 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur du bâtiment A
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
33% le 10/01/2010  
33% le 10/02/2010  
34% le 10/03/2010

**07) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment A**

**article 26**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de déverrouillage des serrures palières selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 4 194 euros TTC
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 371 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 95€.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment A
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
33% le 10/01/2010  
33% le 10/02/2010  
34% le 10/03/2010

**08) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment A**

**article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment A selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 6 594 euros TTC
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 583 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 149€.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment A
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
33% le 10/01/2010  
33% le 10/02/2010  
34% le 10/03/2010

**09) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment B1**

**article 25**

L'assemblée prend acte que les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) sont obligatoires en vertu des dispositions législatives et réglementaires.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 41 893 €
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 3 705 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 949 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur du bâtiment B1
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
33% le 10/01/2010  
33% le 10/02/2010  
34% le 10/03/2010

**10) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment B1**

**article 26**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de déverrouillage des serrures palières selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 4 194 euros TTC
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 371 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 95€.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment B1
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
33% le 10/01/2010  
33% le 10/02/2010  
34% le 10/03/2010

**11) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment B1**

**article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment B1 selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 6 594 euros TTC
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 583 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 149€.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment B1
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
33% le 10/01/2010  
33% le 10/02/2010  
34% le 10/03/2010

**12) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment B2**

**article 24**

L'assemblée prend acte que les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) sont obligatoires en vertu des dispositions législatives et réglementaires.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 40 762 €

- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 3 605 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 923 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur du bâtiment B2
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
  - 33% le 10/01/2010
  - 33% le 10/02/2010
  - 34% le 10/03/2010

### **13) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment B2**

#### **article 26**

- Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :
- de faire réaliser les travaux de déverrouillage des serrures palières selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 4 194 euros TTC
  - de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 371 euros TTC
  - que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 95€.
  - que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment B2
  - de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :
    - 33% le 10/01/2010
    - 33% le 10/02/2010
    - 34% le 10/03/2010

### **14) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment B2**

#### **article 24**

- Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :
- de faire réaliser les travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment B2 selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 6 594 euros TTC
  - de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 583 euros TTC
  - que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 149€.
  - que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment B2
  - de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :
    - 33% le 10/01/2010
    - 33% le 10/02/2010
    - 34% le 10/03/2010

### **15) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment C**

#### **article 24**

L'assemblée prend acte que les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) sont obligatoires en vertu des dispositions législatives et réglementaires.

- Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation l'assemblée décide :
- de faire réaliser les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 38 967 €
  - de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 3 446 euros TTC
  - que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 883 euros TTC
  - que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur du bâtiment C
  - de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
    - 33% le 10/01/2010
    - 33% le 10/02/2010
    - 34% le 10/03/2010



## **16) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment C**

### **article 26**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de déverrouillage des serrures palières selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 4 194 euros TTC
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 371 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 95€.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment C
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
33% le 10/01/2010  
33% le 10/02/2010  
34% le 10/03/2010

## **17) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment C**

### **article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment C selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 6 594 euros TTC
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 583 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 149€.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment C
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
33% le 10/01/2010  
33% le 10/02/2010  
34% le 10/03/2010

## **18) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment D**

### **article 24**

L'assemblée prend acte que les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) sont obligatoires en vertu des dispositions législatives et réglementaires.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 38 967 €
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 3 446 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 883 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur du bâtiment D
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
33% le 10/01/2010  
33% le 10/02/2010  
34% le 10/03/2010

## **19) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment D**

### **article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment D selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 6 594 euros TTC
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 583 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 149€.

- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment D
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :
  - 33% le 10/01/2010
  - 33% le 10/02/2010
  - 34% le 10/03/2010

**20) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment E**

**article 26**

L'assemblée prend acte que les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) sont obligatoires en vertu des dispositions législatives et réglementaires.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 39 072 €
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 3 455 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 885 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur du bâtiment E
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
  - 33% le 10/01/2010
  - 33% le 10/02/2010
  - 34% le 10/03/2010

**21) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment E**

**article 26**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de déverrouillage des serrures palières selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 4 194 euros TTC
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 371 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 95€.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment E
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :
  - 33% le 10/01/2010
  - 33% le 10/02/2010
  - 34% le 10/03/2010

**22) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment E**

**article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment E selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 6 594 euros TTC
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 583 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 149€.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment E
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :
  - 33% le 10/01/2010
  - 33% le 10/02/2010
  - 34% le 10/03/2010

**23) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment F**

**article 24**

L'assemblée prend acte que les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) sont obligatoires en vertu des dispositions législatives et réglementaires.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 38 967 €
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 3 446 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 883 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur du bâtiment F
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
33% le 10/01/2010  
33% le 10/02/2010  
34% le 10/03/2010

**24) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment F**

**article 26**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de déverrouillage des serrures palières selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 4 194 euros TTC
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 371 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 95€.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment F
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
33% le 10/01/2010  
33% le 10/02/2010  
34% le 10/03/2010

**25) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment F**

**article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment F selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 6 594 euros TTC
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 583 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 149€.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment F
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
33% le 10/01/2010  
33% le 10/02/2010  
34% le 10/03/2010

**26) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment G**

**article 24**

L'assemblée prend acte que les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) sont obligatoires en vertu des dispositions législatives et réglementaires.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 39 178 €

- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 3 465 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 888 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur du bâtiment G
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
  - 33% le 10/01/2010
  - 33% le 10/02/2010
  - 34% le 10/03/2010

**27) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment G**

**article 26**

- Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :
- de faire réaliser les travaux de déverrouillage des serrures palières selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 4 194 euros TTC
  - de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 371 euros TTC
  - que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 95€.
  - que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment G
  - de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :
    - 33% le 10/01/2010
    - 33% le 10/02/2010
    - 34% le 10/03/2010

**28) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment G**

**article 24**

- Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :
- de faire réaliser les travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment G selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 6 594 euros TTC
  - de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 583 euros TTC
  - que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 149€.
  - que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment G
  - de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :
    - 33% le 10/01/2010
    - 33% le 10/02/2010
    - 34% le 10/03/2010

**29) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires), mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment H**

**article 24**

L'assemblée prend acte que les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) sont obligatoires en vertu des dispositions législatives et réglementaires.

- Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation l'assemblée décide :
- de faire réaliser les travaux de MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (échéances 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 38 967 €
  - de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 3 446 euros TTC
  - que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 883 euros TTC
  - que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur du bâtiment H
  - de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
    - 33% le 10/01/2010
    - 33% le 10/02/2010
    - 34% le 10/03/2010

### **30) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur bâtiment H**

#### **article 26**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de déverrouillage des serrures palières selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 4 194 euros TTC
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 371 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 95€.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment H
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
33% le 10/01/2010  
33% le 10/02/2010  
34% le 10/03/2010

### **31) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment H**

#### **article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de l'habillage de la cabine d'ascenseur bâtiment H selon l'analyse des offres jointe à la convocation pour un budget maximum de 6 594 euros TTC
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 583 euros TTC
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC du montant HT des travaux, soit 149€.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur bâtiment H
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
33% le 10/01/2010  
33% le 10/02/2010  
34% le 10/03/2010

### **32) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise**

#### **article 25**

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

### **33) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment A**

#### **article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment A selon le devis de la société APB joint à la convocation pour un budget maximum de 4 800 euros TTC
- que les honoraires de gestion technique du syndic s'élèveront conformément à son contrat, à 3,59% TTC du montant HT des travaux, soit 163 €
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC soit 109 €
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges du bâtiment A
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
50% le 10/11/2009  
50% le 10/12/2009

Devis APB et PEUCHOT joint à la convocation

### **34) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment B1**

#### **article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment A selon le devis de la société APB joint à la convocation pour un budget maximum de 12 512 euros TTC
- que les honoraires de gestion technique du syndic s'élèveront conformément à son contrat, à 3,59% TTC du montant HT des travaux, soit 426 €
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC soit 283 €
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges du bâtiment B1
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
50% le 10/11/2009  
50% le 10/12/2009

Devis APB et PEUCHOT joint à la convocation

### **35) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment B2**

#### **article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment A selon le devis de la société APB joint à la convocation pour un budget maximum de 12 512 euros TTC
- que les honoraires de gestion technique du syndic s'élèveront conformément à son contrat, à 3,59% TTC du montant HT des travaux, soit 426 €
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC soit 283 €
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges du bâtiment B2
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
50% le 10/11/2009  
50% le 10/12/2009

Devis APB et PEUCHOT joint à la convocation

### **36) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment C**

#### **article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment A selon le devis de la société APB joint à la convocation pour un budget maximum de 12 207 euros TTC
- que les honoraires de gestion technique du syndic s'élèveront conformément à son contrat, à 3,59% TTC du montant HT des travaux, soit 415 €
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC soit 277 €
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges du bâtiment C
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
50% le 10/11/2009  
50% le 10/12/2009

Devis APB et PEUCHOT joint à la convocation

### **37) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment D**

#### **article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment A selon le devis de la société APB joint à la convocation pour un budget maximum de 12 207 euros TTC

- que les honoraires de gestion technique du syndic s'élèveront conformément à son contrat, à 3,59% TTC du montant HT des travaux, soit 415 €
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC soit 277 €
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges du bâtiment D
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
50% le 10/11/2009  
50% le 10/12/2009

Devis APB et PEUCHOT joint à la convocation

### **38) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment E**

#### **article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment A selon le devis de la société APB joint à la convocation pour un budget maximum de 4 800 euros TTC
- que les honoraires de gestion technique du syndic s'élèveront conformément à son contrat, à 3,59% TTC du montant HT des travaux, soit 163 €
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC soit 109 €
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges du bâtiment E
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
50% le 10/11/2009  
50% le 10/12/2009

Devis APB et PEUCHOT joint à la convocation

### **39) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment F**

#### **article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment A selon le devis de la société APB joint à la convocation pour un budget maximum de 4 800 euros TTC
- que les honoraires de gestion technique du syndic s'élèveront conformément à son contrat, à 3,59% TTC du montant HT des travaux, soit 163 €
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC soit 109 €
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges du bâtiment F
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
50% le 10/11/2009  
50% le 10/12/2009

Devis APB et PEUCHOT joint à la convocation

### **40) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment G**

#### **article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment A selon le devis de la société APB joint à la convocation pour un budget maximum de 12 207 euros TTC
- que les honoraires de gestion technique du syndic s'élèveront conformément à son contrat, à 3,59% TTC du montant HT des travaux, soit 415 €
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC soit 277 €
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges du bâtiment G

- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
50% le 10/11/2009  
50% le 10/12/2009

Devis APB et PEUCHOT joint à la convocation

#### **41) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment H**

##### **article 24**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de remplacement des portes du hall du bâtiment A selon le devis de la société APB joint à la convocation pour un budget maximum de 12 207 euros TTC
- que les honoraires de gestion technique du syndic s'élèveront conformément à son contrat, à 3,59% TTC du montant HT des travaux, soit 415 €
- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.39% TTC soit 277 €
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges du bâtiment H
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
50% le 10/11/2009  
50% le 10/12/2009

Devis APB et PEUCHOT joint à la convocation

#### **42) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise**

##### **article 25**

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

#### **43) Information sur l'assignation en annulation des décisions 15-1, 15-2 et 15-3 de l'assemblée générale du 11/12/2008**

##### **article sans vote**

Le syndic informe l'assemblée générale que M. et Mme BECHERUCCI ont assigné le syndicat des copropriétaires en contestation des décisions 15-1, 15-2 et 15-3 de l'assemblée générale du 11/12/2008 devant le Tribunal de Grande Instance de Nanterre.

Copie de l'assignation jointe à la convocation

#### **44) Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes**

##### **article 25**

L'assemblée autorise M. BREUVART à effectuer à ses frais les travaux suivants : REMPLACEMENT A L'IDENTIQUE D'UNE VERANDA EXISTANTE SUR LA TERRASSE

La présente autorisation est donnée sous réserve du respect de chacune des conditions suivantes :

L'intéressé justifiera auprès du syndic, avant début des travaux :

- des qualifications et assurances des intervenants,
- d'une assurance dommages-ouvrage, avec garantie des existants si elle s'avère nécessaire,

Il fera son affaire des autorisations administratives requises, qui devront être obtenues, comme du respect de toutes réglementations applicables.

Si les travaux concernent la structure porteuse, l'étanchéité ou les normes de sécurité, ils devront être soumis préalablement à l'acceptation d'un bureau de contrôle qualifié pour ces prestations.

Le descriptif des travaux devra être soumis à l'architecte de l'immeuble, lequel sera en outre chargé d'un contrôle d'exécution et d'un contrôle de bonne fin, et dont les honoraires seront supportés par le bénéficiaire de la présente autorisation.

Le non respect de l'une de ces conditions rendra caduque la présente autorisation.

Demande de M. BREUVART jointe à la convocation



**45) Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes**

**article 25**

L'assemblée autorise Mme VUCKOVIK à effectuer à ses frais les travaux suivants : AGRANDISSEMENT D'UNE OUVERTURE DANS UN MUR PORTEUR

La présente autorisation est donnée sous réserve du respect de chacune des conditions suivantes :

L'intéressé justifiera auprès du syndic, avant début des travaux :

- des qualifications et assurances des intervenants,
- d'une assurance dommages-ouvrage, avec garantie des existants si elle s'avère nécessaire,

Il fera son affaire des autorisations administratives requises, qui devront être obtenues, comme du respect de toutes réglementations applicables.

Si les travaux concernent la structure porteuse, l'étanchéité ou les normes de sécurité, ils devront être soumis préalablement à l'acceptation d'un bureau de contrôle qualifié pour ces prestations.

Le descriptif des travaux devra être soumis à l'architecte de l'immeuble, lequel sera en outre chargé d'un contrôle d'exécution et d'un contrôle de bonne fin, et dont les honoraires seront supportés par le bénéficiaire de la présente autorisation.

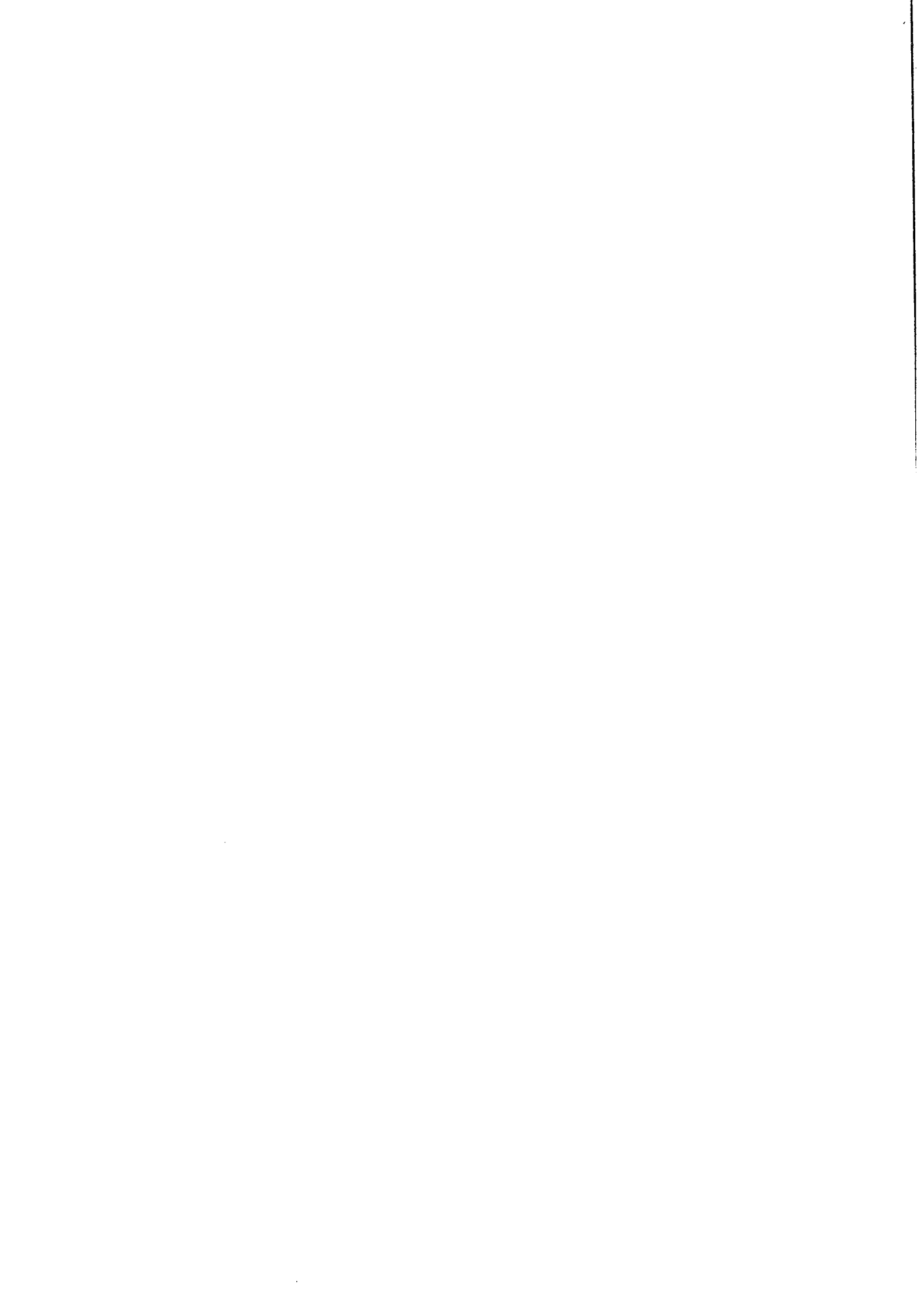
Le non respect de l'une de ces conditions rendra caduque la présente autorisation.

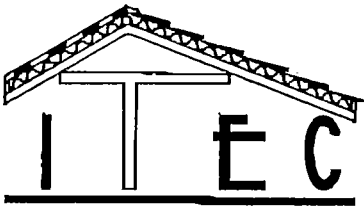
Demande de la société MIR+ et la réponse du syndic jointes à la convocation

**46) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)**

**article sans vote**

Rappel : l'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisive, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour





Isolation du  
Toit

**CERTIFIE QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITE**

Étanchéité

Couverture

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Études et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

**Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS**

**Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS**

**info@itecsa.fr**

**Groupe Oralia**  
Agence Morel Paris 75009  
54 Rue Laffite

Télécopie : 01 48 94 03 63

75009 Paris

Rosny-Sous-Bois, le 17/4/2009

**Nos réf. :**

**Devis n° 36782**

**Affaire :**

**18, Boulevard de la République  
92420 VAUCRESSON**

A l'attention de Monsieur BROSSARD

Monsieur,

Suite à votre demande, dont nous vous remercions vivement, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre meilleure proposition concernant les travaux que vous souhaitez réaliser sur l'affaire ci-dessus référencée.

Restant à votre entière disposition pour toutes informations complémentaires dont vous pourriez avoir le besoin et dans l'espoir d'être favorisés de vos ordres à l'exécution desquels nous apporterons nos meilleurs soins.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos sentiments dévoués.

**Artur DA SILVA**

Tél. ligne directe : 06.08.27.70.09



Tél. 01 48 94 12 00

Fax 01 48 94 03 63

S.A. au capital de 221 000 €

12/14, rue Lavoisier

93110 ROSNY-SOUS-BOIS

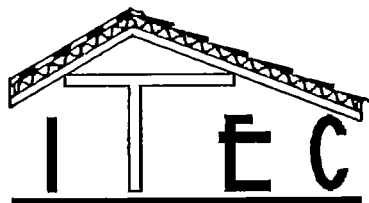
SIRET 320 290 851 00023 - APE 453 E

**ACTIVITÉS :**

Étanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Étanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Parquet : 3262, 3132, Résine : 3242

Isolation du  
Toit
**CERTIFIÉ QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITÉ**

Etanchéité

Couverture

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 951 - N° Identifiant TVA FR71320290851

Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS

Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS

info@itecsa.fr

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

Télécopie : 01 48 94 03 63

Rosny-Sous-Bois, le 17/4/2009

**DEVIS N° 09 / 36767**
**Affaire : 18, Boulevard de la République  
92420 VAUCRESSON**
**Client : Groupe Oralia  
Agence Morel Paris 75009**
**DEVIS  
QUANTITATIF  
ESTIMATIF**

## REPARATION DE FUITE AU NIVEAU DU JOINT DE DILATATION ENTRE LE BATIMENT C ET G

### TRAVAUX PREVUS:

- \* Démolition de la protection en asphalte sur 17.5 mts de long et 60 cm de large.
- \* Dépose de 4 bordures en béton.
- \* Enlèvement de la terre sur 1 mètre de large et 10.5 mts de long pour reprise du joint.
- \* Réparation du joint de dilatation.
- \* Remise en place des bordures et de la terre.
- \* Réfection de la protection en ciment coloré.

### 1) Installation de chantier :

1 Approvisionnement et repli de chantier par petite camionnette	FORF	1,0	131,62	131,62
2 Pose de barrières de sécurité de hauteur 2 m en acier galva ajouré	U	5,0	22,46	112,30
<b>Sous-Total N°1</b>				<b>243,92</b>

### 2) Travaux de démolition :

3 Double découpe du revêtement asphalte, puis démolition linéaire de celui-ci sur une bande de 50 cm de large environ	ML	35,0	26,22	917,70
4 Après découpe, chanfreinage à chaud du complexe asphalte	ML	35,0	14,51	507,85
5 Démolition des solins ciment d'une hauteur de 60 cm (environ)	ML	2,0	26,18	52,36
6 Dépose et stockage des bordures en béton pour réemploi	ML	4,0	14,01	56,04
7 Enlèvement manuel de la terre et stockage de celle-ci pour réemploi	M3	3,5	80,58	282,03
<b>Sous-Total N°2</b>				<b>1.815,98</b>

### 3) Travaux préparatoires :

8 Dépose sans réemploi du joint de dilatation de type plat	ML	17,5	20,33	355,78
9 Arrachage de relevés autoprotégés de développé moyen 60 cm env.	ML	2,0	6,88	13,76
<b>Sous-Total N°3</b>				<b>369,54</b>

### 4) Traitement des gravois et évacuation :

10 Collinage et manutention de tous les gravois jusqu'à la benne	M3	1,0	70,75	70,75
11 Evacuation seule des gravois recyclables d'enrobé et d'asphalte fait	M3	1,0	116,26	116,26

### ACTIVITÉS :

Etanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :

Etanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Bardeau : 3262, 3132, Résine : 3242.

Isolation du  
Toit
**CERTIFIE QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITE**
**Étanchéité  
Couverture**

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

**Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS****Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS****info@itecsa.fr**

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

Télécopie : 01 48 94 03 63

manuellement par ITEC

**Sous-Total N°4** 187,01
**5) Travaux de réparation :**

12 Étanchéité de joints de dilatation plat, par procédé type "NEODYL 50"	ML	17,5	63,02	1.102,85
13 Étanchéité relevé bicouche: Paradiène 35 SR4+Paradiol S dév 60cm	ML	2,0	36,64	73,28

**Sous-Total N°5** 1.176,13
**6) Travaux de protection :**

14 Protection des relevés d'étanchéité par solin-ciment grillagé Ht= 60cm	ML	2,0	80,77	161,54
15 Réalisation par moyens manuels, d'une chappe en béton coloré d'épaisseur environ 10 cm	ML	17,5	64,58	1.130,15
16 Joints de fractionnement 2x2 cm, par bitume " ASFIX" coulé à chaud	ML	35,0	15,92	557,20
17 Repose de bordures béton conservées, y compris scellement et joints	ML	2,0	36,16	72,32
18 Manutention des terres et remise en place par moyens manuels	M3	3,5	82,95	290,33

**Sous-Total N°6** 2.211,54
**Signataire : Artur DA SILVA**

Tél. ligne directe : 06.08.27.70.09

Tel. 01 48 94 12 00  
Fax 01 48 94 03 63

S.A. au capital de 221 000 €

12/14, rue Lavoisier

93110 ROSNY-SOUS-BOIS

SIRET 320.290.851.00023 - APE 433 E

<b>TOTAL GENERAL H.T.</b>	:	<b>6.004,12</b>
<b>T.V.A. à 5,50 %</b>	:	<b>330,23</b>
<b>TOTAL T.T.C. (en Euro)</b>	:	<b>6.334,35</b>

**CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

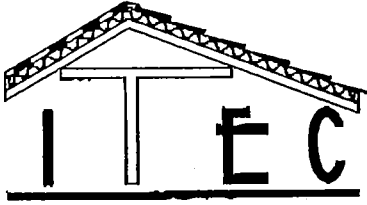
- **Valeur :**  
Nos prix ont été calculés hors taxe, hors frais, valeur AVRIL 2009.
- **Actualisation :**  
Nos prix sont fermes et non révisables pour une durée de 4 mois francs. Passé ce délai, ils seront actualisables suivant l'index BT53 du MONITEUR du BATIMENT et des TRAVAUX PUBLICS.
- **Paiement :**
  - Acompte à la commande de 25 %.
  - Règlement par chèque sous 30 jours, passé ce délai il sera appliqué des pénalités fixées au taux d'intérêt annuel de 10,25 % conformément à l'article L441-6 du code du commerce.
  - Aucune ristourne ne sera accordée en cas de paiement comptant ou anticipé.
- **Délai :**  
Les travaux pourront débuter 8 semaine(s) après réception de l'ordre de service.
- **Accès :**  
Le libre accès au bâtiment, et à la terrasse à réaliser devra nous être laissé par les propriétaires, sans aucune restriction.
- **Fournitures :**  
L'eau et la puissance électrique éventuellement nécessaires à la réalisation de nos travaux devront nous être fournies gracieusement par la propriété.
- **Garantie :**  
Pour les raisons évoquées dans notre note technique, les travaux du présent devis ne pourront bénéficier d'une garantie autre que de bonne et loyale exécution.
- **Durée des travaux :**

**ACTIVITÉS :**

Étanchéités Mullicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Étanchéité : 3213. 3281. 3271. Asphalte : 3233. Couverture : 7522 3101 3122. 3142. 3161 3152 Bardeau : 3262 3132 Résine : 3242



Isolation du  
Toit

**CERTIFIE QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITE**

Étanchéité

Couverture

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

**Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS**

**Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS**

**info@itecsa.fr**

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

Télécopie : 01 48 94 03 63

**CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

Hors intempéries et travaux non prévus, la durée des travaux est estimée à 1 semaine(s).

• **Taux de T.V.A. Normal :**

Le taux de T.V.A. indiqué sur ce devis, est celui en vigueur à ce jour. Il pourra évoluer en plus ou en moins suivant les nouvelles dispositions fiscales qui pourraient nous être imposées, sans que cela puisse nous être opposables.

Seul le montant hors taxes du présent devis est contractuel.

• **Taux de T.V.A. Réduit à 5,5 % :**

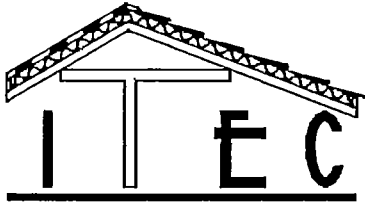
Sur présentation d'une attestation conforme à la réglementation fiscale en vigueur, le taux de T.V.A. réduit à 5,5 % pourra être appliqué à ce devis.

**ACTIVITÉS :**

Étanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Aclar, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Volerie, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Étanchéité : 3213, 3281, 3271. Asphalte : 3233. Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152. Bardeau : 3282, 3132, Résine : 3242.

Isolation du  
Toit
**CERTIFIÉ QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITÉ**
Étanchéité  
Couverture

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71920290851

Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS

Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS

info@itecsa.fr

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

Télécopie : 01 48 94 03 63

Rosny-Sous-Bois, le 17/4/2009

**DEVIS N° 09 / 36762**Affaire : 18, Boulevard de la République  
92420 VAUGRESSONClient : Groupe Oralia  
Agence Morel Paris 75009
**DEVIS  
QUANTITATIF  
ESTIMATIF**

## REPARATION DE FUITE AU NIVEAU DU JOINT DE DILATATION ENTRE LE BATIMENT G ET PLACE PARKING EXTERIEUR N° 33

### TRAVAUX PREVUS:

- \* Démolition de la protection en asphalte sur 23 mts de long et 60 cm de large.
- \* Dépose de 2 bordures en béton.
- \* Enlèvement de la terre sur 1 mètre de large et 8 mts de long pour reprise du joint.
- \* Réparation du joint de dilatation.
- \* Remise en place des bordures et de la terre.
- \* Réfection de la protection en ciment coloré.

### 1) Installation de chantier :

1 Approvisionnement et repli de chantier par petite camionnette	FORF	1,0	131,62	131,62
2 Pose de barrières de sécurité de hauteur 2 m en acier galva ajouré	U	5,0	22,46	112,30
			<b>Sous-Total N°1</b>	<b>243,92</b>

### 2) Travaux de démolition :

3 Double découpe du revêtement asphalte, puis démolition linéaire de celui-ci sur une bande de 50 cm de large environ	ML	46,0	26,22	1.206,12
4 Après découpe, chanfreinage à chaud du complexe asphalte	ML	23,0	14,51	333,73
5 Démolition des solins ciment d'une hauteur de 60 cm (environ)	ML	2,0	26,18	52,36
6 Dépose et stockage des bordures en béton pour réemploi	ML	2,0	14,01	28,02
7 Enlèvement manuel de la terre et stockage de celle-ci pour réemploi	M3	4,0	80,58	322,32
			<b>Sous-Total N°2</b>	<b>1.942,55</b>

### 3) Travaux préparatoires :

8 Dépose sans réemploi du joint de dilatation de type plat	ML	23,0	20,33	467,59
9 Arrachage de relevés autoprotégés de développé moyen 60 cm env.	ML	2,0	6,88	13,76
			<b>Sous-Total N°3</b>	<b>481,35</b>

### 4) Traitement des gravois et évacuation :

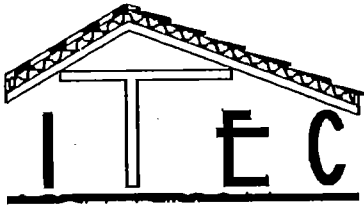
10 Collage et manutention de tous les gravois jusqu'à la benne	M3	1,0	70,75	70,75
11 Evacuation seule des gravois recyclables d'enrobé et d'asphalte fait	M3	1,0	116,26	116,26

### ACTIVITÉS :

Étanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

### QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :

Étanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Barreau : 3262, 3132, Résine : 3242

Isolation du  
Toit
**CERTIFIE QUALIBAT**  
**ASSURANCE QUALITE**
Etanchéité  
Couverture

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

S.A.S. au capital de 261 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS

Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS  
info@itecsa.fr

Télécopie : 01 48 94 03 63

manuellement par ITEC

**Sous-Total N°4** 187,01
**5) Travaux de réparation :**

12 Etanchéité de joints de dilatation plat, par procédé type "NEODYL 50"	ML	23,0	63,02	1.449,46
13 Etanchéité relevé bicouche: Paradiène 35 SR4+Paradiol S dév 60cm	ML	2,0	36,64	73,28

**Sous-Total N°5** 1.522,74
**6) Travaux de protection :**

14 Protection des relevés d'étanchéité par solin-ciment grillagé Ht= 60cm	ML	2,0	80,77	161,54
15 Réalisation par moyens manuels, d'une chappe en béton coloré d'épaisseur environ 10 cm	ML	23,0	64,58	1.485,34
16 Joints de fractionnement 2x2 cm, par bitume " ASFIX" coulé à chaud	ML	46,0	15,92	732,32
17 Repose de bordures béton conservées, y compris scellement et joints	ML	2,0	36,16	72,32
18 Manutention des terres et remise en place par moyens manuels	M3	4,0	82,95	331,80

**Sous-Total N°6** 2.783,32
Signataire : **Artur DA SILVA**

Tél. ligne directe : 06.08.27.70.09

ITEC Fax 01.48 94 03 63

S.A. au capital de 221 000 €

12/14, rue Lavoisier  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS  
SIRET 320 290 851 00023 - APE 453B

<b>TOTAL GENERAL H.T.</b>	:	<b>7.160,89</b>
<b>T.V.A. à 5,50 %</b>	:	<b>393,85</b>
<b>TOTAL T.T.C. (en Euro)</b>	:	<b>7.554,74</b>

**CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

- **Valeur :**  
Nos prix ont été calculés hors taxe, hors frais, valeur AVRIL 2009.
- **Actualisation :**  
Nos prix sont fermes et non révisables pour une durée de 4 mois francs. Passé ce délai, ils seront actualisables suivant l'index BT53 du MONITEUR du BATIMENT et des TRAVAUX PUBLICS.
- **Paiement :**
  - Acompte à la commande de 25 %.
  - Règlement par chèque sous 30 jours, passé ce délai il sera appliqué des pénalités fixées au taux d'intérêt annuel de 10,25 % conformément à l'article L441-6 du code de commerce.
  - Aucune ristourne ne sera accordée en cas de paiement comptant ou anticipé.
- **Délai :**  
Les travaux pourront débiter 8 semaine(s) après réception de l'ordre de service.
- **Accès :**  
Le libre accès au bâtiment, et à la terrasse à réaliser devra nous être laissé par les propriétaires, sans aucune restriction.
- **Fournitures :**  
L'eau et la puissance électrique éventuellement nécessaires à la réalisation de nos travaux devront nous être fournies gracieusement par la propriété.
- **Garantie :**  
Pour les raisons évoquées dans notre note technique, les travaux du présent devis ne pourront bénéficier d'une garantie autre que de bonne et loyale exécution.
- **Durée des travaux :**

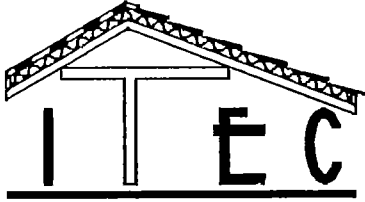
**ACTIVITÉS :**

Etanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Volée, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Etanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Bardeau : 3262, 3132, Résine : 3242.





Isolation du  
Toit

**CERTIFIE QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITE**

Étanchéité  
Couverture

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

**Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS**

**Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS**

**info@itecsa.fr**

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

Télécopie : 01 48 94 03 63

**CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

Hors Intempéries et travaux non prévus, la durée des travaux est estimée à 1 semaine(s).

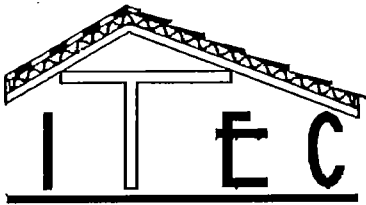
- **Taux de T.V.A. Normal :**  
Le taux de T.V.A. indiqué sur ce devis, est celui en vigueur à ce jour. Il pourra évoluer en plus ou en moins suivant les nouvelles dispositions fiscales qui pourraient nous être imposées, sans que cela puisse nous être opposables.  
Soul le montant hors taxes du présent devis est contractuel.
- **Taux de T.V.A. Réduit à 5,5 % :**  
Sur présentation d'une attestation conforme à la réglementation fiscale en vigueur, le taux de T.V.A. réduit à 5,5 % pourra être appliqué à ce devis.

**ACTIVITÉS :**

Étanchéités Mullicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Étanchéité : 3213, 3281, 3271. Asphalte : 3233. Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152. Bardeau : 3262, 3132. Résine : 3242.

Isolation du  
Toit
**CERTIFIE QUALIBAT**  
**ASSURANCE QUALITE**

Etanchéité

Couverture

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 200 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS

Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS

info@itecsa.fr

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

Télécopie : 01 48 94 03 63

Rosny-Sous-Bois, le 17/4/2009

**DEVIS N° 09 / 36768**
**Affaire : 18, Boulevard de la République**  
**92420 VAUCRESSON**
**Client : Groupe Oralia**  
**Agence Morel Paris 75009**
**DEVIS**  
**QUANTITATIF**  
**ESTIMATIF**

## REPARATION DE FUITE AU NIVEAU DU JOINT DE DILATATION

### ALLEE CENTRALE BATIMENT E

#### TRAVAUX PREVUS:

- \* Démolition de la protection en asphalte sur 17 mts de long et 60 cm de large.
- \* Dépose de 2 bordures en béton.
- \* Enlèvement de la terre sur 1 mètre de large et 7 mts de long pour reprise du joint.
- \* Réparation du joint de dilatation.
- \* Remise en place des bordures et de la terre.
- \* Réfection de la protection en ciment coloré.

#### 1) Installation de chantier :

1 Approvisionnement et repli de chantier par petite camionnette	FORF	1,0	131,62	131,62
2 Pose de barrières de sécurité de hauteur 2 m en acier galva ajouré	U	5,0	22,46	112,30
<b>Sous-Total N°1</b>				<b>243,92</b>

#### 2) Travaux de démolition :

3 Double découpe du revêtement asphalte, puis démolition linéaire de celui-ci sur une bande de 50 cm de large environ	ML	34,0	26,22	891,48
4 Après découpe, chanfreinage à chaud du complexe asphalte	ML	34,0	14,51	493,34
5 Démolition des solins ciment d'une hauteur de 60 cm (environ)	ML	2,0	26,18	52,36
6 Dépose et stockage des bordures en béton pour réemploi	ML	2,0	14,01	28,02
7 Enlèvement manuel de la terre et stockage de celle-ci pour réemploi	M3	3,0	80,58	241,74
<b>Sous-Total N°2</b>				<b>1.706,94</b>

#### 3) Travaux préparatoires :

8 Dépose sans réemploi du joint de dilatation de type plat	ML	17,0	20,33	345,61
9 Arrachage de relevés autoprotégés de développé moyen 60 cm env.	ML	2,0	6,88	13,76
<b>Sous-Total N°3</b>				<b>359,37</b>

#### 4) Traitement des gravois et évacuation :

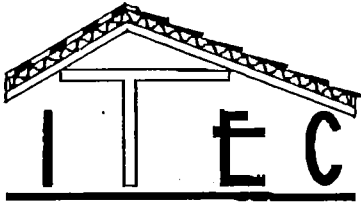
10 Coffrage et manutention de tous les gravois jusqu'à la benne	M3	1,0	70,75	70,75
11 Evacuation seule des gravois recyclables d'enrobé et d'asphalte fait	M3	1,0	116,26	116,26

#### ACTIVITÉS :

Etanchéités Mullicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

#### QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :

Etanchéité : 3213, 3281, 3271. Asphalte : 3233. Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152. Bardeau : 3262, 3132. Résine : 3242

Isolation du  
Toit
**CERTIFIE QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITE**
Etanchéité  
Couverture

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS

Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS

info@itecsa.fr

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

Télécopie : 01 48 94 03 63

manuellement par ITEC

**Sous-Total N°4** 187,01
**5) Travaux de réparation :**

12 Etanchéité de joints de dilatation plat, par procédé type "NEODYL 50"	ML	17,0	63,02	1.071,34
13 Etanchéité relevé bicouche: Paradiène 35 SR4+Paradial S dév 60cm	ML	2,0	36,64	73,28

**Sous-Total N°5** 1.144,62
**6) Travaux de protection :**

14 Protection des relevés d'étanchéité par solin-ciment grillagé Ht= 60cm	ML	2,0	80,77	161,54
15 Réalisation par moyens manuels, d'une chappe en béton coloré d'épaisseur environ 10 cm	ML	17,0	64,58	1.097,86
16 Joints de fractionnement 2x2 cm, par bitume "ASFIX" coulé à chaud	ML	34,0	15,92	541,28
17 Repose de bordures béton conservées, y compris scellement et joints	ML	2,0	36,16	72,32
18 Manutention des terres et remise en place par moyens manuels	M3	3,0	82,95	248,85

**Sous-Total N°6** 2.121,85
Signataire : **Artur DA SILVA**

Tél. ligne directe : 06.08.27.70.09

Tél. 01 48 94 12 00  
Fax 01 48 94 03 63

S.A. au capital de 221 000 €

12/14, rue Lavoisier

93110 ROSNY-SOUS-BOIS

SIRET 320 290 851 00023 - **CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

<b>TOTAL GENERAL H.T.</b>	:	<b>5.763,71</b>
<b>T.V.A. à 5,50 %</b>	:	<b>317,00</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b> (en.Euro)	:	<b>6.080,71</b>

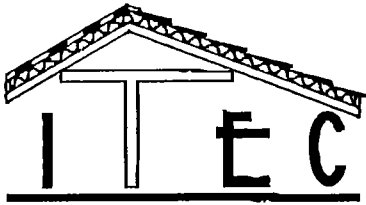
- **Valeur :**  
Nos prix ont été calculés hors taxe, hors frais, valeur AVRIL 2009.
- **Actualisation :**  
Nos prix sont fermes et non révisables pour une durée de 4 mois francs. Passé ce délai, ils seront actualisables suivant l'index BT53 du MONITEUR du BATIMENT et des TRAVAUX PUBLICS.
- **Paiement :**
  - Acompte à la commande de 25 %.
  - Règlement par chèque sous 30 jours, passé ce délai il sera appliqué des pénalités fixées au taux d'intérêt annuel de 10,25 % conformément à l'article L441-6 du code de commerce.
  - Aucune ristourne ne sera accordée en cas de paiement comptant ou anticipé.
- **Délai :**  
Les travaux pourront débiter 8 semaine(s) après réception de l'ordre de service.
- **Accès :**  
Le libre accès au bâtiment, et à la terrasse à réaliser devra nous être laissé par les propriétaires, sans aucune restriction.
- **Fournitures :**  
L'eau et la puissance électrique éventuellement nécessaires à la réalisation de nos travaux devront nous être fournies gracieusement par la propriété.
- **Garantie :**  
Pour les raisons évoquées dans notre note technique, les travaux du présent devis ne pourront bénéficier d'une garantie autre que de bonne et loyale exécution.
- **Durée des travaux :**

**ACTIVITÉS :**

Etanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Volée, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Etanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Bardage : 3262, 3132, Résine : 3242



Isolation du  
Toit

**CERTIFIE QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITE**

Etanchéité

Couverture

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 280 851 - N° Identifiant TVA FR71320280851

**Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS**

**Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS**

**info@itecsa.fr**

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petite Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

Télécopie : 01 48 94 03 63

**CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

Hors Intempéries et travaux non prévus, la durée des travaux est estimée à 1 semaine(s).

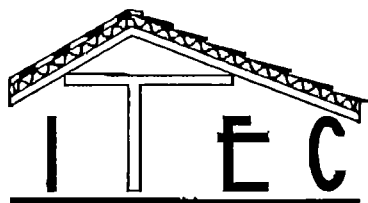
- **Taux de T.V.A. Normal :**  
Le taux de T.V.A. indiqué sur ce devis, est celui en vigueur à ce jour. Il pourra évoluer en plus ou en moins suivant les nouvelles dispositions fiscales qui pourraient nous être imposées, sans que cela puisse nous être opposables.  
Seul le montant hors taxes du présent devis est contractuel.
- **Taux de T.V.A. Réduit à 5,5 % :**  
Sur présentation d'une attestation conforme à la réglementation fiscale en vigueur, le taux de T.V.A. réduit à 5,5 % pourra être appliqué à ce devis.

**ACTIVITÉS :**

Etanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Etanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Barrière : 3262, 3132, Résine : 3242

Isolation du  
Toit
**CERTIFIE QUALIBAT**  
**ASSURANCE QUALITE**
Etanchéité  
Couverture

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 200 851 - N° Identifiant TVA FR71320200851

Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY 5/BOIS

Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS

info@itecsa.fr

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

**DEVIS N° 09 / 36770**Affaire : 18, Boulevard de la République  
92420 VAUGRESSONClient : Groupe Oralia  
Agence Morel Paris 75009Télécopie : 01 48 94 03 63  
Rosny-Sous-Bois, le 17/4/2009
**DEVIS**  
**QUANTITATIF**  
**ESTIMATIF**
REPARATION DE FUITE AU NIVEAU DU JOINT DE DILATATION  
BATIMENT RUE CAZE
TRAVAUX PREVUS:

- \* Mise en place d'une étanchéité en résine du type " FLASHING " en retombé du parking.
- \* Réparation du joint de dilatation en P.C sur 3 ml.

TRAVAUX NON PREVUS:

- \* L'enlèvement et la mise en place des terres ( a la charge de la copropriété ).

1) Travaux préparatoires :

1 Nettoyage à la brosse métallique du support en béton ou maçonnerie	M2	8,0	7,08	56,64
			<b>Sous-Total N°1</b>	<b>56,64</b>

2) Travaux de réparation :

2 Etanchéité des parois par résine bitumineuse FLASHING	M2	8,0	153,06	1.224,48
			<b>Sous-Total N°2</b>	<b>1.224,48</b>

3) Travaux de démolition :

3 Double découpe du revêtement asphalte, puis démolition linéaire de celui-ci sur une bande de 50 cm de large environ	ML	6,0	26,22	157,32
4 Après découpe, chanfreinage à chaud du complexe asphalte	ML	6,0	14,51	87,06
5 Démolition des solins ciment d'une hauteur de 60 cm (environ)	ML	1,0	26,18	26,18
6 Dépose sans réemploi du joint de dilatation de type plat	ML	3,0	20,33	60,99
7 Arrachage de relevés autoprotégés de développé moyen 60 cm env.	ML	1,0	6,88	6,88
			<b>Sous-Total N°3</b>	<b>338,43</b>

4) Travaux d'étanchéité :

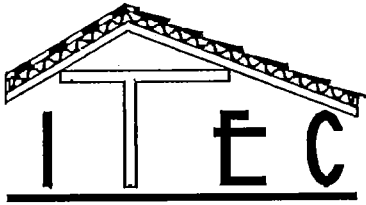
8 Etanchéité de joints de dilatation plat, par procédé type "NEODYL 50"	ML	3,0	63,02	189,06
9 Etanchéité relevé bicouche: Paradiène 35 SR4+Paradiat S dév 60cm	ML	1,0	36,64	36,64

**ACTIVITÉS :**

Etanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Volrie, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Etanchéité : 3213, 3281, 3271. Asphalte : 3233. Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152. Bardeau : 3262, 3132. Résine : 3242.

Isolation du  
Toit
**CERTIFIE QUALIBAT**  
**ASSURANCE QUALITE**

Étanchéité

Couverture

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS

Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS

info@itecsa.fr

Télécopie : 01 48 94 03 63

**Sous-Total N°4** 225,70
**5) Travaux de protection :**

10 Protection des relevés d'étanchéité par solin-ciment grillagé Ht= 60cm	ML	1,0	80,77	80,77
11 Réalisation par moyens manuels, d'un tapis d'enrobé noir d'èp. 10 cm	M2	3,0	64,58	193,74

**Sous-Total N°5** 274,51
Signataire : **Artur DA SILVA**

Tél. ligne directe : 06.08.27.70.09



Tél. 01 48 94 12 00

Fax 01 48 94 03 63

S.A. au capital de 221 000 €

12/14, rue Lavoisier

93110 ROSNY-SOUS-BOIS

SIRET 320 290 851 00023 - APE 453 E

**CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

- **Valeur :**  
Nos prix ont été calculés hors taxe, hors frais, valeur AVRIL 2009.
- **Actualisation :**  
Nos prix sont fermes et non révisables pour une durée de 4 mois francs. Passé ce délai, ils seront actualisables suivant l'index BT53 du MONITEUR du BATIMENT et des TRAVAUX PUBLICS.
- **Paiement :**
  - Acompte à la commande de 25 %.
  - Règlement par chèque sous 30 jours, passé ce délai il sera appliqué des pénalités fixées au taux d'intérêt annuel de 10,25 % conformément à l'article L441-6 du code de commerce.
  - Aucune ristourne ne sera accordée en cas de paiement comptant ou anticipé.
- **Délai :**  
Les travaux pourront débiter 8 semaine(s) après réception de l'ordre de service.
- **Accès :**  
Le libre accès au bâtiment, et à la terrasse à réaliser devra nous être laissé par les propriétaires, sans aucune restriction.
- **Fournitures :**  
L'eau et la puissance électrique éventuellement nécessaires à la réalisation de nos travaux devront nous être fournies gracieusement par la propriété.
- **Garantie :**  
Pour les raisons évoquées dans notre note technique, les travaux du présent devis ne pourront bénéficier d'une garantie autre que de bonne et loyale exécution.
- **Durée des travaux :**  
Hors intempéries et travaux non prévus, la durée des travaux est estimée à 2 jour(s).

- **Taux de T.V.A. Normal :**  
Le taux de T.V.A. indiqué sur ce devis, est celui en vigueur à ce jour. Il pourra évoluer en plus ou en moins suivant les nouvelles dispositions fiscales qui pourraient nous être imposées, sans que cela puisse nous être opposables.  
Seul le montant hors taxes du présent devis est contractuel.
- **Taux de T.V.A. Réduit à 5,5 % :**  
Sur présentation d'une attestation conforme à la réglementation fiscale en vigueur, le taux de T.V.A. réduit à 5,5 % pourra être appliqué à ce devis.

**ACTIVITÉS :**

Etanchéités Mullicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Etanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Bardeau : 3262, 3132, Résine : 3242

Isolation du  
Toit
**CERTIFIÉ QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITÉ**
Étanchéité  
Couverture

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 280 851 - N° Identifiant TVA FR71320280851

Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS

Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS

info@itecsa.fr

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

Télécopie : 01 48 94 03 63

Rosny-Sous-Bois, le 17/4/2009

**DEVIS N° 09 / 36773**Affaire : 18, Boulevard de la République  
92420 VAUGRESSONClient : Groupe Oralia  
Agence Morel Paris 75009
**DEVIS  
QUANTITATIF  
ESTIMATIF**

## REEMPLACEMENT DE 12 DEPARTS D'EAU PLUVIALE DANS L'ENSEMBLE DU PARKING

TRAVAUX PREVUS:

- \* Démolition du complexe en asphalte.
- \* Dépose du départ EP.
- \* Remplacement de EP.
- \* Remise en état de la protection.

**1) Frais de déplacement sur site :**

1 Approvisionnement et repli de chantier par camionnette	FORF	1,0	690,32	690,32
			<b>Sous-Total N°1</b>	<b>690,32</b>

**2) Travaux préparatoires :**

2 Pose de barrières de sécurité de hauteur 2 m en acier galva ajouré	ML	4,0	45,43	181,72
3 Découpe & démolition ponctuelles du dallage asphalte sur 1,0x1,0 m	U	12,0	111,43	1.337,16
4 Arrachage en P.C de l'étanchéité autoprotégée adhérente sur béton	M2	12,0	27,51	330,12
5 Dépose de départ d'eaux pluviales (E.P), y compris raccord provisoire	U	12,0	93,19	1.118,28
			<b>Sous-Total N°2</b>	<b>2.967,28</b>

**3) Traitement des gravois et évacuation :**

6 Mise en sac des gravois, coffinage & évac. aux décharges	FORF	1,0	525,03	525,03
			<b>Sous-Total N°3</b>	<b>525,03</b>

**4) Travaux de réparation :**

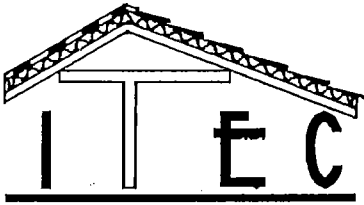
7 Au droit du départ E.P ouvrage plomb diam 100 mm	U	12,0	217,97	2.615,64
8 Réalisation d'un raccord d'étanchéité en partie courante	M2	12,0	151,74	1.820,88
9 Après reprise de l'étanchéité raccord de protection en partie courante en béton coloré	M2	12,0	274,87	3.298,44
10 Au droit des E.P, grille fonte avec cadre, série lourde dims.30x30 cm	U	12,0	178,36	2.140,32
			<b>Sous-Total N°4</b>	<b>9.875,28</b>

**ACTIVITÉS :**

Etanchéités Mullicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Etanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Bardeau : 3262, 3132, Résine : 3242,

Isolation du  
Toit
**CERTIFIE QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITE**
Etanchéité  
Couverture

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS

Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS

info@itecsa.fr

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

Télécopie : 01 48 94 03 63

Signataire : **Artur DA SILVA**

Tél. ligne directe : 06.08.27.70.09

Tél. 01 48 94 12 00  
Fax 01 48 94 03 63

S.A. au capital de 221 000 €

12/14, rue Lavoisier

93110 ROSNY-SOUS-BOIS

SIRET 320.290.851.00023 - APE 4399Z

<b>TOTAL GENERAL H.T.</b>	:	<b>14.057,91</b>
<b>T.V.A. à 5,50 %</b>	:	<b>773,19</b>
<b>TOTAL T.T.C. (en Euro)</b>	:	<b>14.831,10</b>

**CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

- **Valeur :**  
Nos prix ont été calculés hors taxe, hors frais, valeur AVRIL 2009.
- **Actualisation :**  
Nos prix sont fermes et non révisables pour une durée de 4 mois francs. Passé ce délai, ils seront actualisables suivant l'index BT53 du MONITEUR du BATIMENT et des TRAVAUX PUBLICS.
- **Paiement :**
  - Acompte à la commande de 25 %.
  - Règlement par chèque sous 30 jours, passé ce délai il sera appliqué des pénalités fixées au taux d'intérêt annuel de 10,25 % conformément à l'article L441-6 du code de commerce.
  - Aucune ristourne ne sera accordée en cas de paiement comptant ou anticipé.
- **Délai :**  
Les travaux pourront débiter 8 semaine(s) après réception de l'ordre de service.
- **Accès :**  
Le libre accès au bâtiment, et à la terrasse à réaliser devra nous être laissé par les propriétaires, sans aucune restriction.
- **Fournitures :**  
L'eau et la puissance électrique éventuellement nécessaires à la réalisation de nos travaux devront nous être fournies gracieusement par la propriété.
- **Garantie :**  
Pour les raisons évoquées dans notre note technique, les travaux du présent devis ne pourront bénéficier d'une garantie autre que de bonne et loyale exécution.
- **Durée des travaux :**  
Hors intempéries et travaux non prévus, la durée des travaux est estimée à 2 semaine(s).

- **Taux de T.V.A. Normal :**  
Le taux de T.V.A. indiqué sur ce devis, est celui en vigueur à ce jour. Il pourra évoluer en plus ou en moins suivant les nouvelles dispositions fiscales qui pourraient nous être imposées, sans que cela puisse nous être opposables.  
Seul le montant hors taxes du présent devis est contractuel.
- **Taux de T.V.A. Réduit à 5,5 % :**  
Sur présentation d'une attestation conforme à la réglementation fiscale en vigueur, le taux de T.V.A. réduit à 5,5 % pourra être appliqué à ce devis.

**ACTIVITÉS :**

Etanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Etanchéité : 3213, 3291, 3271. Asphalte : 3233. Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152. Bardeau : 3262, 3132. Résine : 3242



# SUPER U

VAUCRESSON

Repaire le 28/03/09.

01 47 41 55 12  
01 47 01 22 83  
308 197 169 R.C.S. Nanterre

**CABINET ORALIA-MOREL**  
**M. POIRSON**  
56 Rue Laffitte  
75009 PARIS

Vaucresson, le 24 février 2009

Lettre A.R.

Monsieur POIRSON,

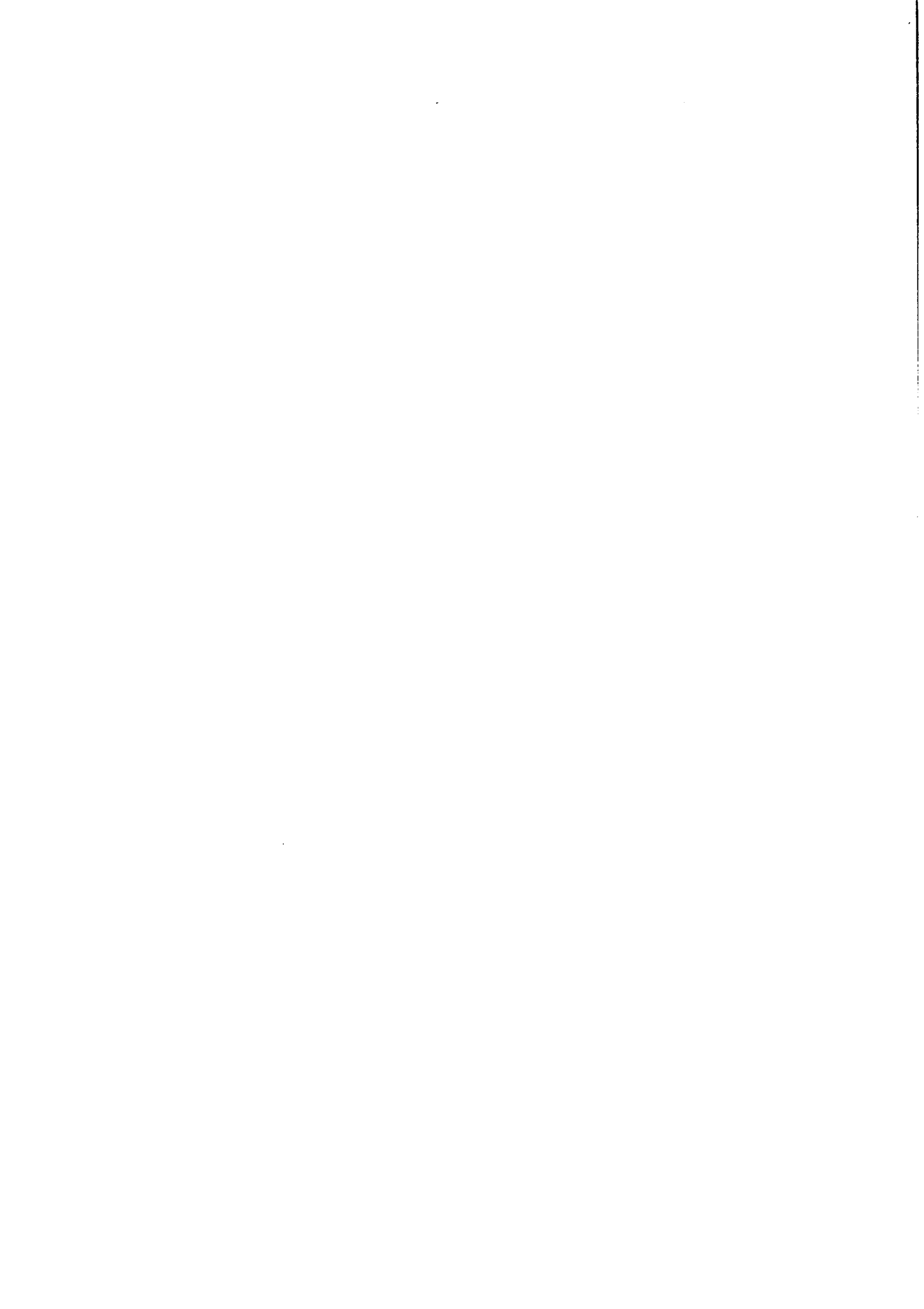
Nous venons vers vous pour vous demander de mettre à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale de copropriété la réfection de tous les joints d'étanchéité « fuyards » que vous avez pu constater lors de vos deux dernières visites.

En effet, la bonne sécurité des marchandises stockées dessous n'étant plus assurée ( fuite devenant de plus en plus importante), nous ne pouvons rester plus longtemps dans une telle situation.

Veuillez agréer, Monsieur POIRSON, nos sincères salutations distinguées.

**JACQUES SAGEAU**  
**P.D.G.**







Conseil Ascenseurs Sécurité Technique Expertise INGénierie

WWW.CASTE-ING.COM

email : info@caste-ing.com

2 Rue René Caudron

Bâtiment B

78960 VOISINS LE BRETONNEUX

☎ : 01.39.30.52.30 ☎ : 01.39.30.00.10

*H. Proust*

### MAITRE D'OUVRAGE

Syndicat des copropriétaires

18 rue de la République

92420 VAUCRESSON

## ANALYSE DES OFFRES

► 03 février 2009 ◀

LOT UNIQUE

TRAVAUX DE MODERNISATION ET ENTRETIEN DE 9 ASCENSEURS

### REPRESENTANT DU MAITRE D'OUVRAGE

CABINET ORALIA MOREL

56 rue Lafitte

75009 PARIS

☎ : 01 46 09 91 44 ☎ : 01 46 09 15 99

### INTERVENANT MAITRE D'OEUVRE

SOCIETE CASTE ING

2 Rue René Caudron – bâtiment B

78960 VOISINS LE BRETONNEUX

☎ : 01.39.30.52.30. ☎ : 01.39.30.00.10.

Adresse : 18 rue de la République

Code postal : 92420

Ville : VAUCRESSON

Type d'immeuble : Habitation

CONSEIL ASCENSEURS SECURITE TECHNIQUE EXPERTISE INGENIERIE

RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES - MARS 2009

Page 1 sur 8

**MAITRE D'OUVRAGE**  
Syndicat des copropriétaires  
18 rue de la République  
92420 VAUCRESSON

**REPRESENTE PAR**  
CABINET ORALIA MOREL  
56 rue Lafitte  
75009 Paris

**REFERENCE ASCENSEUR**  
Société OTIS  
9 ascenseurs  
N°AT677-678-681-682-683-684-685-686-687

## 1. OBJET

- Ce rapport a pour objet l'analyse des offres relative à la consultation des entreprises pour :
  - Les travaux de mise en conformité (décret 2004-964 « loi Urbanisme et Habitat » et norme NFP 82.212 relative aux transformations importantes), associés à des travaux de modernisation et d'entretien de **9 ascenseurs** situés :

**18 boulevard de la République**

**92420 VAUCRESSON**

- Les ascenseurs sont situés dans un immeuble d'habitation.
- Le marché est constitué d'une seule tranche.

## 2. LA CONSULTATION

- La consultation s'est effectuée auprès de 5 entreprises définies conjointement entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre.
- Les entreprises consultées sont les suivantes :
  - OTIS, prestataire en place,
  - KONE,
  - MISTRAL,
  - SACAMAS,
  - THYSSEN.
- L'entreprise MISTRAL n'a pas donné suite à la présente consultation.
- L'entreprise THYSSEN devrait nous faire parvenir son offre rapidement.

## 3. ANALYSE DES RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

- Les dossiers de renseignements des entreprises sont complets et ne laissent apparaître aucune anomalie.
- Un exemplaire original des offres est consultable dans les bureaux du cabinet ORALIA MOREL.

MAITRE D'OUVRAGE  
Syndicat des copropriétaires  
18 rue de la République  
92420 VAUCRESSON

REPRESENTE PAR  
CABINET ORALIA MOREL  
56 rue Lafitte  
75009 Paris

REFERENCE ASCENSEUR  
Société OTIS  
9 ascenseurs  
N°AT677-678-681-682-683-684-685-686-687

#### **4. NOTE D'INFORMATION CASTE-ING**

**L'ARRETE DU 18 NOVEMBRE 2004 RELATIF AUX TRAVAUX DE SECURITE DES ASCENSEURS PREVOIT TROIS ECHEANCES BIEN DISTINCTES, A SAVOIR : 31 DECEMBRE 2010, 3 JUILLET 2013 & 2018 POUR EFFECTUER CES MISES EN CONFORMITE.**

Il est donc possible de faire réaliser ces travaux par échéance ou en une seule fois.

Comme c'est le cas en général, pour les ascenseurs installés avant 1981, date d'application de la première norme européenne, et compte tenu du grand nombre des travaux à effectuer, nous préconisons pour les installations de la résidence, la réalisation des travaux en une tranche pour les raisons suivantes :

1. Une économie financière sur les travaux eux-mêmes de l'ordre de 10 à 20 % hors inflation et hors évolution du marché (voir point 2), par rapport à la réalisation en 2 ou 3 phases (on verra au point 6 qu'il y a également une économie importante sur le contrat d'entretien).
2. La demande étant beaucoup plus grande que l'offre, les coûts des travaux augmentent très rapidement. En effet depuis la parution du décret le 9 septembre 2004, nous avons constaté des hausses régulières importantes.
3. La possibilité de réaliser une réelle mise en concurrence :

Dans l'hypothèse d'une réalisation par phase, la mise en concurrence ne peut avoir lieu qu'à l'échéance du 3 juillet 2013 correspondant aux gros travaux de modernisation.

En effet, aucun prestataire n'acceptera de répondre à un appel d'offres pour la 1<sup>ère</sup> échéance et de prendre en charge les installations en l'état en attendant les mises en conformité par échéances.

Le prestataire en place serait donc assuré de son maintien.

4. La modernisation en une seule tranche permet d'obtenir une homogénéité technique de l'installation et non des adaptations de nouvelle technologie sur des anciennes dont il est très difficile de garantir la fiabilité, d'où source de dysfonctionnement.
5. La réalisation des travaux en une seule phase permet d'optimiser le temps d'immobilisation de l'installation.
6. Le coût de la maintenance après rénovation complète sera sensiblement inférieur à celui du contrat actuel alors que dans le cas des travaux par tranches, le contrat actuel continuera de s'appliquer jusqu'à la deuxième tranche (2013).

MAITRE D'OUVRAGE  
Syndicat des copropriétaires  
18 rue de la République  
92420 VAUCRESSON

REPRESENTE PAR  
CABINET ORALIA MOREL  
56 rue Lafitte  
75009 Paris

REFERENCE ASCENSEUR  
Société OTIS  
9 ascenseurs  
N°AT677-678-681-682-683-684-685-686-687

## **5 CONSISTANCE DES TRAVAUX ENVISAGES**

### **RAPPEL SUCCINCT**

Le cahier des charges prévoit pour chaque ascenseur :

➤ **Une version de base des travaux**

Constituant la tranche minimale à réaliser afin de fiabiliser et de garantir le fonctionnement des ascenseurs à long terme et en toute sécurité. Comprenant pour les organes principaux:

- le contrôleur de manœuvre à microprocesseur avec un pilotage à variation de fréquence et de tension,
- le groupe de traction et ses câbles,
- le régulateur de vitesse (uniquement ascenseurs bâtiments A & B1),
- les boîtes à boutons en cabine et aux paliers,
- les afficheurs digitaux de position et direction en cabine et au palier RC,
- les serrures palières, y compris dispositif de déverrouillage conforme,
- un dispositif de phonie dans chaque cabine
- les travaux de sécurité en découlant au sens des réglementations.

➤ **Une option n° 1 consistant à la mise en place d'un dispositif de déverrouillage des serrures palières des portes battantes.**

➤ **Une option n° 2 consistant aux travaux de réfection de l'habillage de chacune des cabines.**

Parois en stratifié Polyrey,

Le sol en granit,

Un faux plafond en Mélaminé blanc ou inox grain cuir,

Un éclairage indirect par diffuseurs dans le faux plafond.

Un miroir mi-hauteur en fond de cabine

Une main courante ronde en inox

MAITRE D'OUVRAGE  
Syndicat des copropriétaires  
18 rue de la République  
92420 VAUCRESSON

REPRESENTE PAR  
CABINET ORALIA MOREL  
56 rue Laffite  
75009 Paris

REFERENCE ASCENSEUR  
Société OTIS  
9 ascenseurs  
N°AT677-678-681-682-683-684-685-686-687

## 6. ANALYSE FINANCIERE

Conformément aux bordereaux de prix respectifs, les offres financières remises sont les suivantes (les coûts mentionnés en rouge représentent les offres les meilleures sur un plan financier par poste) :

T.V.A. au taux de 5,5% retenue dans le tableau ci-dessous (si conditions réglementaires « immeuble habitation de plus de 2 ans »).

ENTREPRISES	OTIS	KONE	SACAMAS	
DESCRIPTIFS DES POSTES				
<b>PRIX EN €. T.T.C. (TVA au taux de 5,5 %)</b>				
TRAVAUX DE BASE Bâtiment A – n°AT677	40 907,63 €	46 959,11 €	42 300,23 €	
TRAVAUX DE BASE Bâtiment B1 – n°AT678	41 893,00 €	46 959,11 €	43 645,35 €	
TRAVAUX DE BASE Bâtiment B2 – n°AT681	40 762,04 €	46 959,11 €	43 096,75 €	
TRAVAUX DE BASE Bâtiment C – n°AT682	38 966,43 €	46 959,11 €	41 909,88 €	
TRAVAUX DE BASE Bâtiment D – n°AT687	38 966,43 €	46 959,11 €	41 909,88 €	
TRAVAUX DE BASE Bâtiment E – n°AT683	39 071,93 €	46 959,11 €	42 558,70 €	
TRAVAUX DE BASE Bâtiment F – n°AT685	38 966,43 €	46 959,11 €	42 294,95 €	
TRAVAUX DE BASE Bâtiment G – n°AT686	39 177,43 €	46 959,11 €	42 558,70 €	
TRAVAUX DE BASE Bâtiment H – n°AT684	38 966,43 €	46 959,11 €	41 266,33 €	
<b>TOTAL TRAVAUX DE BASE 9 ASCENSEURS</b>	<b>357 677,75 €</b>	<b>422 631,99 €</b>	<b>381 540,77 €</b>	
Ecart en % par rapport au moins disant		18,16%	6,67%	
Dispositif de déverrouillage des serrures palières (sauf bâtiment D) Prix unitaire	4 193,63 €	6 420,73 €	3 439,30 €	
OPTION N° 1 DISPOSITIF DEVERROUILLAGE SERURRES PALIERES (sauf bâtiment D) 8 ASCENSEURS	33 549,04 €	51 365,84 €	27 514,40 €	
Ecart en % par rapport au moins disant	21,93%	86,69%		
<b>TOTAL TRAVAUX DE BASE + OPTION N°1 8 ASCENSEURS</b>	<b>391 226,79 €</b>	<b>473 997,83 €</b>	<b>409 055,17 €</b>	
Ecart en % par rapport au moins disant		21,16%	4,56%	

CONSEIL ASCENSEURS SECURITE TECHNIQUE EXPERTISE INGENIERIE

**MAITRE D'OUVRAGE**  
Syndicat des copropriétaires  
18 rue de la République  
92420 VAUCRESSON

**REPRESENTE PAR**  
CABINET ORALIA MOREL  
56 rue Lafitte  
75009 Paris

**REFERENCE ASCENSEUR**  
Société OTIS  
9 ascenseurs  
N°AT677-678-681-682-683-684-685-686-687

ENTREPRISES	OTIS	KONE	SACAMAS	
<b>DESCRIPTIFS DES POSTES</b>				
<b>PRIX EN €. T.T.C. (TVA au taux de 5,5 %)</b>				
Habillage cabine Prix unitaire	6 593,75 €	6 998,87 €	4 842,45 €	
<b>OPTION N° 2 HABILLAGE CABINE 9 ASCENSEURS</b>	59 343,75 €	62 989,83 €	43 582,05 €	
Ecart en % par rapport au moins disant	36,17%	44,53%		
<b>TOTAL TRAVAUX DE BASE + HABILLAGE CABINE 9 ASCENSEURS</b>	417 021,50 €	485 621,82 €	425 122,82 €	
Ecart en % par rapport au moins disant		16,45%	1,94%	
<b>TOTAL TRAVAUX DE BASE + OPTIONS 1 &amp; 2 9 ASCENSEURS</b>	450 570,54 €	536 987,66 €	452 637,22 €	
Ecart en % par rapport au moins disant		19,18%	0,46%	
<b>Contrat d'entretien Prix unitaire</b>	1 951,75 €	1 798,78 €	1 694,33 €	
<b>TOTAL CONTRAT D'ENTRETIEN 9 ASCENSEURS</b>	17 565,75 €	16 189,02 €	15 248,97 €	
Ecart en % par rapport au moins disant	15,19%	6,16%		

#### REMARQUES SUR LE PLAN ADMINISTRATIF ET FINANCIER

#### ➤ TRAVAUX

- Le cahier des clauses générales ascenseurs (CCGA) a été modifié par l'entreprise OTIS qui souhaite un plafonnement des pénalités à 5 % du montant total H.T. du marché.
- Le cahier des clauses générales ascenseurs (CCGA) a été modifié par l'entreprise KONE qui souhaite un plafonnement des pénalités à 5 % du montant total H.T. du marché.

De plus, elle souhaite revoir les conditions de règlement d'acomptes : 30% à la commande, 30% au début des travaux, 30% sur situations d'avancement des travaux et 10% à la levée complète des réserves (notre C.C.G.A. prévoit 20% à la commande, 20% au début des travaux, 50% sur situations d'avancement des travaux et 10% à la levée complète des réserves)

- Aucune modification du cahier des clauses générales ascenseurs (CCGA) n'a été constatée de la part de l'entreprise SACAMAS.
- Aucune modification du cahier des clauses techniques particulières ascenseurs (CCTPA) n'a été constatée de la part des entreprises OTIS, KONE et SACAMAS.
- Les offres financières sont complètes.



MAITRE D'OUVRAGE  
Syndicat des copropriétaires  
18 rue de la République  
92420 VAUCRESSON

REPRESENTE PAR  
CABINET ORALIA MOREL  
56 rue Lafitte  
75009 Paris

REFERENCE ASCENSEUR  
Société OTIS  
9 ascenseurs  
N°AT677-678-681-682-683-684-685-686-687

## ➤ **CONTRAT D'ENTRETIEN**

- Il est rappelé que pour chaque entreprise il est prévu, dans le cadre du contrat type joint à la consultation, les dispositions suivantes :
  - ✓ Les deux premières années d'entretien après travaux pour une redevance correspondant à 50 % de la valeur du contrat.
  - ✓ La troisième année facturée sur la base de 73 % de la valeur initiale du contrat non révisée.
- La société OTIS n'accepte pas le principe de gratuité.
- La société KONE souhaite un plafonnement des pénalités à 5% H.T. du montant H.T. du contrat d'entretien (le contrat type CASTE ING prévoit 25% H.T. de pénalités).

## **7. ANALYSE TECHNIQUE**

### ➤ **Entreprise OTIS**

Cette entreprise est constructrice du matériel qu'elle installe et apporte donc les garanties nécessaires dans la maîtrise des produits et le suivi en pièces détachées.

Le matériel proposé est essentiellement de marque OTIS, MCS 220 pour l'armoire de manœuvre, OVF20 pour la variation de fréquence, CLASSICA/LINEA pour les boîtes à boutons cabine et palières, 140 VAT pour le groupe de traction.

Cette entreprise propose la mise en place d'une télésurveillance de marque OTIS (REM5). Ce dispositif assure la liaison phonique entre la cabine et la centrale de dépannage, une vérification journalière du bon fonctionnement de la ligne téléphonique et une reconnaissance automatique de la cabine appelante. Ce dispositif est conforme aux obligations du décret 2004-964.

Cette offre est conforme au cahier des charges et ce matériel répond aux attentes du présent dossier.

### ➤ **Entreprise KONE**

Cette entreprise est constructrice du matériel qu'elle installe et apporte donc les garanties nécessaires dans la maîtrise des produits et le suivi en pièces détachées.

Le matériel proposé est entièrement de marque KONE, « REGENERATE LCE multiplexée » pour le contrôleur de manœuvre, « REGENERATE V3F16R » pour la variation de fréquence, « POWERDISC (Gearless) » pour le groupe de traction, « KSS » pour les boîtes à boutons cabine et palières, « PROTEXION alerte + blocage » pour le dispositif de déverrouillage des serrures palières (option1 de notre CCTP) et de marque PRUDHOMME « LR80 » pour les serrures.

Cette entreprise propose la mise en place d'une télésurveillance de marque KONE (KRM). Ce dispositif assure la liaison phonique entre la cabine et la centrale de dépannage, une vérification journalière du bon fonctionnement de la ligne téléphonique et une reconnaissance automatique de la cabine appelante. Ce dispositif est conforme aux obligations du décret 2004-964.

Cette offre est conforme au cahier des charges et ce matériel répond aux attentes du présent dossier.

**MAITRE D'OUVRAGE**  
Syndicat des copropriétaires  
18 rue de la République  
92420 VAUCRESSON

**REPRESENTE PAR**  
CABINET ORALIA MOREL  
56 rue Lafitte  
75009 Paris

**REFERENCE ASCENSEUR**  
Société OTIS  
9 ascenseurs  
N°AT677-678-681-682-683-684-685-686-687

### ➤ **Entreprise SACAMAS**

Cette entreprise, filiale du groupe SCHINDLER, n'est pas constructrice du matériel qu'elle installe mais utilise du matériel de distributeurs.

Le matériel proposé est de marque SCHINDLER, SODIMAS ou OCTE pour l'armoire de commande, le groupe de traction, la variation de fréquence, les boîtes à boutons. Les serrures sont de marque KRONENBERG (DLF1) et le dispositif de déverrouillage des serrures palières de marque PRUDHOMME (option1 de notre CCTP).

Cette entreprise propose la mise en place d'une téléalarme de marque AMPHITEC (modèle TAM 2). Ce dispositif assure la liaison phonique entre la cabine et la centrale de dépannage, une vérification journalière du bon fonctionnement de la ligne téléphonique et une reconnaissance automatique de la cabine appelante. Ce dispositif est conforme aux obligations du décret 2004-964.

Cette offre est conforme au cahier des charges et ce matériel répond aux attentes du présent dossier.

## **8 ANALYSE DES DELAIS D'APPROVISIONNEMENT ET D'EXECUTION**

DELAIS TRAVAUX DE BASE	EN SEMAINES			
	Approvisionnement du matériel	Exécution des travaux par ascenseur (toutes échéances)	Nombre d'ascenseurs pouvant être exécutés de front	Nombre de lignes téléphoniques nécessaires
OTIS	52 semaines à réception de l'ordre de service	4 à 5 semaines	3	1 à 2
KONE	38 semaines	5 à 6 semaines	2	3
SACAMAS	40 semaines	5 à 6 semaines	2 à 3	9

## **9 CONCLUSIONS**

- L'offre globale de l'entreprise OTIS est, sur la partie travaux, financièrement la plus intéressante pour cette opération. Techniquement le matériel proposé est en adéquation avec les travaux à réaliser sur les ascenseurs de la résidence. **Il est à noter que l'entreprise n'accepte pas la clause de gratuité de contrat de maintenance. Ce refus implique une plus-value de 24 690 Euros TTC sur trois ans par rapport à KONE et de 26 316 Euros TTC sur trois ans par rapport à SACAMAS**
- L'offre globale de l'entreprise KONE est techniquement à prendre en compte. En effet, les systèmes de traction proposés sont d'une technologie innovante. Les avantages apportés à la copropriété sont notamment un confort supérieur, une consommation électrique moindre et une moindre usure des pièces mécaniques par rapport à la technologie proposées par les autres entreprises. Toutefois, elle devra être renégociée financièrement.
- L'offre de l'entreprise SACAMAS peut rester prise en considération. **En effet, si l'on prend en compte l'écart quant au coût de maintenance, cette entreprise est la mieux placée financièrement.**
- Nous restons donc à votre disposition pour définir l'orientation que vous souhaitez donner à cette consultation.

Conseil Ascenseurs Sécurité Technique Expertise Ingénierie 10 ans d'expérience



**MISSION D'ETUDE ET DE MAITRISE D'ŒUVRE  
TRAVAUX ASCENSEUR  
N° 04/167014-B**

**MAITRE D'OUVRAGE :**

**CABINET MOREL**  
56 rue Lafitte  
75009 PARIS  
Représenté par Monsieur BROSSARD

Pour le compte de :  
Syndicat des copropriétaires  
18 boulevard de la République  
92420 VAUCRESSON

**MAITRE D'ŒUVRE :**

**SOCIETE CASTE ING**  
2 rue René Caudron  
Bâtiment B  
78960 VOISINS LE BRETONNEUX

Représentée par : D. COLINET

Interlocuteur Commercial :  
Gilles PRUVOST

**1. CHAMP D'APPLICATION DE LA MISSION**

Référence du site : 18 boulevard de la République – 92420 VAUCRESSON

Nombre d'installations : 9 ascenseurs

**2. OBJECTIF DE LA MISSION**

La présente mission est établie dans le but d'assurer la maîtrise d'œuvre pour les travaux de mise en conformité, de sécurité et d'amélioration des ascenseurs (expertisés ou diagnostiqués au préalable par notre société), définis au paragraphe 1. La mission se décompose en deux phases, à savoir :

**PHASE CONSULTATION – SANS OBJET, DEJA EXECUTEE**

- Etude et définition de la solution technique la plus adaptée et la plus économique, hors étude de remplacement complet.
- Rédaction du cahier des charges travaux de mise en conformité, de sécurité et d'amélioration.
- Lancement de la consultation auprès des sociétés préalablement définies avec le maître d'ouvrage.
- Rédaction du compte rendu d'analyse des offres sur un plan technique et financier.
- Présentation du compte rendu d'analyse des offres en conseil syndical et/ou en assemblée générale et décision par le maître d'ouvrage ou ses mandants d'entreprendre ou non.
- Assistance pour le choix de la société adjudicataire et négociation éventuelle.

CASTE ING  
2 rue René Caudron  
Bâtiment B  
78960 Voisins-le-Bretonneux

Tel : 01 39 30 52 30  
Fax : 01 39 30 00 10  
www.caste-ing.com  
info@caste-ing.com

SARL au capital de 17 400€  
RCS Versailles B417 655 809  
SIRET 417 655 800 000 31  
APE 7112B

**PHASE EXECUTOIRE**

- Rédaction du dossier marché conformément à la consultation,
- Vérification des plans et nomenclatures de matériel fournis par la société adjudicataire,
- Préparation administrative de l'opération de travaux,
- Organisation et suivi du chantier par réunions périodiques, rédaction des comptes rendus,
- Réception des travaux suivant essais réglementaires et rédaction du procès-verbal.

**3. ASSURANCES ET RESPONSABILITES**

Conformément aux articles 1792 et 2270 du code civil, le maître d'œuvre, CASTE ING., assumera ses responsabilités dans le cadre unique de sa fonction.

Pour ce faire, le maître d'œuvre, CASTE ING. est couvert par un contrat d'assurance responsabilité civile, décennale, professionnelle et exploitation auprès de la compagnie SAGENA - 56 Rue Violet - 75724 PARIS Cedex 15.

**4. ETENDUE DE LA PRESTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE - PHASE CONSULTATION  
SANS OBJET, DÉJÀ EXÉCUTÉE**

La phase consultation comprend :

- La rédaction du cahier des charges travaux de modernisation et/ou de sécurité et d'entretien suivant les préconisations émises par CASTE ING (les ascenseurs doivent avoir été expertisés ou diagnostiqués au préalable par notre société).
- Toute modification éventuelle demandée par le maître d'ouvrage sur le cahier des charges après le lancement de la consultation, fera l'objet d'une facturation complémentaire au temps passé sur la base du taux horaire heures ouvrables ci-dessous mentionné.
- L'étude de remplacement complet n'est pas comprise (prestation supplémentaire).
- La gestion de la consultation des entreprises préalablement définies avec le maître d'ouvrage,
- La prise en compte des offres et l'analyse de ces dernières,
- La remise d'un rapport d'analyse des offres sur un plan technique et financier.

- La présentation au maître d'ouvrage du rapport d'analyse des offres, lors d'un conseil syndical pendant les heures ouvrables (8H30 à 18H00 du lundi au vendredi).

- La présence à une assemblée générale afin de présenter le projet et le résultat de la consultation menée.

- L'assistance au choix de la société et négociation éventuelle,

- Toute autre prestation que celles ci-dessus décrites demandée par le maître d'ouvrage fera l'objet d'une facturation complémentaire au temps passé sur la base des taux horaires suivants :

Pendant les heures ouvrables : 130,00 € H.T. / heure,

Majoration de 18H00 à 20H00 : 50 %,

Majoration au-delà de 20H00 : 100 %.

Ces taux s'entendent par heure.

CASTE ING  
2 rue René Caudron  
Bâtiment B  
78960 Voisins-le-Bretonneux

Tél : 01 39 30 52 30  
Fax : 01 39 30 00 10  
www.caste-ing.com  
info@caste-ing.com

SARL au capital de 17 400 €  
RCS Versailles 0417 655 800  
SIRET 417 655 800 000 31  
APE 7112B



#### 4.1. LES PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES (honoraires chapitre 8)

Etude dans le cadre du même appel d'offres pour le remplacement complet du ou des ascenseur(s).

Présence supplémentaire en conseil syndical ou assemblée générale :

- conseil syndical pendant les heures ouvrables (8H30 à 18H00)
- conseil syndical en dehors des heures ouvrables
- assemblée générale pendant les heures ouvrables (8H30 à 18H00)
- assemblée générale en dehors des heures ouvrables

#### 5. ETENDUE DE LA PRESTATION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE - PHASE EXÉCUTOIRE

La phase exécutoire comprend les prestations suivantes :

- La rédaction du dossier marché conformément au cahier des charges et aux travaux votés,
- La validation des choix que le maître d'ouvrage devra éventuellement effectuer (choix des teintes cabine par exemple),
- La préparation et l'organisation de la prise de chantier par un rendez-vous sur site un mois environ avant le début des travaux,
- La gestion des déclarations des sous-traitants et du plan de prévention ou du P.P.S.P.S. si un Coordinateur de sécurité est nommé dans le cadre du chantier.
- Vérifications des plans et nomenclatures de matériel fournis par la société adjudicataire,
- L'organisation et le suivi du chantier par une réunion périodique pendant les heures ouvrables, ces rendez-vous sont fixés par le maître d'œuvre qui prendra en compte dans la mesure du possible les souhaits du maître d'ouvrage.
- L'organisation et la réalisation des opérations préalables à la réception (essais réglementaires) pendant les heures ouvrables du lundi au vendredi.  
Cette prestation comprend la convocation de l'entreprise, cette dernière étant invitée à mettre à disposition sur site et aux date et heure prévues tout le matériel nécessaire à ces opérations.
- La rédaction du procès-verbal des opérations préalables à la réception et diffusion au maître d'ouvrage ainsi qu'à l'entreprise.
- Suivi du traitement des réserves éventuelles et validation par un procès-verbal de levée de réserves.

Tout autre rendez-vous que ceux décrits ci-dessus et demandé par le maître d'ouvrage fera l'objet d'une facturation complémentaire au temps passé sur la base des taux horaires suivants :

Pendant les heures ouvrables : 130,00 € H.T. / heure,

Majoration de 18H00 à 20H00 : 50 %,

Majoration au-delà de 20H00 : 100 %.

- **NOTA** : le maître d'ouvrage est informé que dans le cadre des dossiers marchés rédigés par le maître d'œuvre, il est prévu des clauses de pénalités applicables à l'entreprise afin de dédommager le maître d'œuvre des réunions de chantier ou réceptions supplémentaires qu'il aurait à assurer du fait du retard pris par l'entreprise dans l'exécution de ces travaux.

CASTE ING  
2 rue René Caudron  
Bâtiment 0  
78960 Voisins-le-Bretonneux

Tél : 01 39 30 52 30  
Fax : 01 39 30 00 10  
www.caste-ing.com  
info@caste-ing.com

SAFI au capital de 17 400€  
RC5 Versailles 0417 655 009  
SIRET 417 655 800 000 31  
AFC 71128

**B. HONORAIRES DE LA SOCIETE CASTE ING:****PHASE CONSULTATION****Travaux de mise en conformité, de sécurité et d'amélioration****Cette phase est sans objet, elle a d'ores et déjà été exécutée.****PHASE EXECUTOIRE**

La rémunération s'élève à ..... **7,8 % H.T.**  
 du montant H.T. des travaux. le montant minimum des travaux étant  
fixé à 25.000,00 € (nous consulter pour un montant inférieur).

T.V.A. applicable sous réserve de modifications législatives et si travaux  
éligibles à un taux de T.V.A. à 5,5 % :

Taux de T.V.A. applicable sur la première phase : 19,60 %

Taux de T.V.A. applicable sur la totalité de la mission si réalisation de la phase  
 exécutoire : 5,5 %

**PHASE CONSULTATION -PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES****Etude complémentaire pour travaux de remplacement complet**

Sur la base d'un ascenseur, la rémunération forfaitaire s'élève à ..... **910,00 € H.T.**

**Présence supplémentaire en conseil syndical et/ou assemblée générale**  
 (prestation non prévue dans le cadre de la présente mission).

Présence en Conseil Syndical pendant les heures ouvrables

La rémunération forfaitaire s'élève à ..... **260,00 € H.T.**

Présence en Conseil Syndical en dehors des heures ouvrables

La rémunération forfaitaire s'élève à ..... **390,00 € H.T.**

Présence en Assemblée Générale pendant les heures ouvrables

La rémunération forfaitaire s'élève à ..... **390,00 € H.T.**

Présence en Assemblée Générale en dehors des heures ouvrables

La rémunération forfaitaire s'élève à ..... **585,00 € H.T.**

**7. CONDITIONS DE PAIEMENT****PHASE CONSULTATION**

- Sans objet.

**PHASE EXECUTOIRE**

- 20 % à la rédaction du dossier marché,
- 70 % sur situations d'avancement des travaux,
- 10 % à la réception des ouvrages.
- Paiement à réception de facture par chèque ou virement.

Titulaire : SARL CASTE ING  
 Banque : 30056  
 N° de compte : 00282002602  
 IBAN : FR76 3005 6000 2600 2620 0260 255

Domiciliation : HSBC MONTIGNY ST QUENTIN GARE  
 Agence : 00028  
 Clé : 55  
 BIC : CCFRFRPP

CASTE ING  
 2 rue René Caudron  
 Bâtiment B  
 78960 Voisins-le-Bretonneux

Tél : 01 39 30 52 30  
 Fax : 01 39 10 00 10  
 www.caste-ing.com  
 info@caste-ing.com

SARL au capital de 17 400€  
 RCS Versailles 0417 655 000  
 SIRET 417 655 800 000 31  
 APE 71120



**8. MODALITÉS DE LA MISSION**

La présente mission s'entend pour des interventions dans des locaux non amiantés.

La durée de validité de l'offre et de ses conditions financières est de 6 mois.

La mission est ponctuelle et prendra effet à la date de signature par le maître d'ouvrage. Elle s'achèvera ~~dès après la présentation du rapport d'analyse des offres si l'accord porte uniquement sur la phase consultation et après le procès-verbal de levée de réserves si l'accord porte également sur la phase exécutoire.~~

Le maître d'ouvrage déclare que l'immeuble est achevé depuis plus de 2 ans et qu'il est occupé à plus de 50 % pour l'habitation.

Le maître d'ouvrage déclare que l'immeuble est exempt d'amiante sous quelque forme que ce soit, pour les locaux concernés par notre intervention, à savoir : local machinerie, des poulies, gaine, etc...

**Joindre impérativement une copie du Diagnostic Technique Amiante.**

**Classement de l'immeuble**

- Habitation
- Bureau
- E.R.P. (établissement recevant du public)
- Autre (à préciser).....

Sans objet

**ACCORD PHASE CONSULTATION**

**ACCORD PHASE CONSULTATION PRESTATION SUPPLEMENTAIRE ETUDE REMPLACEMENT COMPLET**

**ACCORD PHASE EXECUTOIRE**

Proposition rédigée en deux exemplaires le 16 avril 2009

**Le Maître d'Ouvrage,**

reconnait avoir pris connaissance et accepte les conditions générales de vente de la présente offre.  
Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

**La Société CASTE ING,**

Votre interlocuteur commercial :  
**Gilles PRUVOST**

*P. 2*

**CASTE ING**  
2 rue René Caudron  
Bât. B - 78960 VOISINS LE BRETONNEUX  
Tél. 01.39.30.52.30 - Fax 01.39.30.00.10  
RCS Versailles 3 417 653 800

**NOTA :** Nous vous conseillons de faire appel à un coordinateur de sécurité dans le cadre de l'exécution des travaux et de souscrire une police d'assurance dommage ouvrages en fonction de la nature des travaux exécutés.

<b>CASTE ING</b> 2 rue René Caudron Bâtiment B 78960 Voisins-le-Bretonneux	Tél : 01 39 30 52 30 Fax : 01 39 30 00 10 <a href="http://www.caste-ing.com">www.caste-ing.com</a> <a href="mailto:info@caste-ing.com">info@caste-ing.com</a>	SARL au capital de 17 400€ RCS Versailles B117 655 800 SIRET 417 655 800 000 31 APE 7112B
---	--	--



## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### ARTICLE 1 : DEFINITIONS

Aux termes des présentes conditions, chaque expression ci-dessous aura la signification qui lui est attribuée ci-après, à savoir :

- CASTE.ING désigne la Société CASTE.ING, société à responsabilité limitée au capital de 17.400 Euros, inscrite au RCS de Versailles sous le numéro B 417 665 800, dont le siège social est 2 rue René Caudron 78960 VOISINS LE BRETONNEUX.
- CLIENT désigne toute personne physique ou morale signataire d'une commande ou l'un de ses préposés.

### ARTICLE 2 : L'OBJET DES CONDITIONS GENERALES ET LA DEFINITION DES PRESTATIONS

Les présentes Conditions Générales ont pour objet de régir la fourniture de prestations de services telles que proposées par CASTE.ING.

CASTE.ING est un bureau d'études techniques et d'expertise spécialisée dans les ascenseurs et dans le contrôle technique des ascenseurs.

Elle offre des missions d'expertise, de diagnostics de travaux, de maîtrise d'œuvre de travaux, de gestion de parc ascenseurs (maintenance) et de contrôle technique conformément à l'article R 125-2 du Code de la Construction et de l'Habitat.

CASTE.ING s'efforce de fournir l'information la plus détaillée et la plus claire sur les prestations qu'elle fournit ou diffuse. Le CLIENT reste cependant le seul responsable du choix final de la prestation. Il lui appartient de demander conseil à CASTE.ING ou à toute personne de son choix.

### ARTICLE 3 : ACCEPTATION DES PRESENTES CONDITIONS

3-1 Les présentes Conditions Générales de Vente sont applicables à toutes prestations réalisées par CASTE.ING. Elles sont systématiquement jointes en annexe d'une proposition technique et/ou d'un devis et forment avec ces documents un tout indissociable.

Les Conditions Générales de Vente de CASTE.ING s'appliquent à l'ensemble des commandes passées par le CLIENT. Toutes commandes comportent l'acceptation de plein droit des présentes Conditions Générales, portées à la connaissance du client au moment de la commande.

3-2 Les parties reconnaissent que les Conditions Générales de Vente, les propositions techniques et/ou devis et ses éventuelles annexes constituent l'intégralité des accords entre les parties en ce qui concerne la fourniture de prestations concédées au CLIENT et se substituent à tout accord verbal et/ou écrit antérieur.

3-3 Les présentes Conditions Générales prévalent sur toutes autres conditions figurant sur tout autre document.

Les renseignements portés sur le site Web de CASTE.ING, les catalogues notices et tarifs ne sont donnés qu'à titre indicatif, CASTE.ING pouvant les modifier à tout moment et sans préavis.

Aucune Conditions Particulières ne peut, sauf acceptation formelle et écrite de CASTE.ING, prévaloir sur les Conditions Générales de Vente.

3-4 Les présentes Conditions Générales de Vente sont modifiables à tout moment sans préavis.

### ARTICLE 4 : L'OFFRE

Les prestations ci-dessus pourront être directement demandées par le CLIENT ou pourront être proposées par CASTE.ING selon la forme d'une proposition technique et/ou d'un devis qu'il sera libre d'accepter ou de refuser.

La durée de validité de l'offre est de 6 mois à compter de sa date d'émission. CASTE.ING se réserve le droit de modifier ou de spécifier une durée de validité différente selon la spécificité des offres et propositions.

### ARTICLE 5 : COMMANDE

5-1 La commande devra comporter le libellé exact de la prestation choisie par le CLIENT. La commande devra stipuler le libellé de la référence de la proposition technique et/ou du devis et/ou contrat, les modalités de la prestation, le montant total de la prestation, l'adresse de livraison et de facturation.

CASTE.ING se réserve le droit de refuser une commande émanant d'un CLIENT avec lequel existerait un litige relatif au paiement total ou partiel d'une commande antérieure.

5-2 De plus, toute modification ou résolution de commande demandée par le CLIENT ne peut être prise en considération que si elle est parvenue par écrit avant la mise en place de l'opération.

Si CASTE.ING n'accepte par la modification ou la résolution, les acomptes versés ne seront pas restitués.

### ARTICLE 6 : LES PRIX DES PRESTATIONS

Les prix des prestations sont ceux figurant dans la proposition technique et/ou le devis acceptés par le CLIENT. Sauf convention contraire, les prix sont établis hors taxes et sont payables en Euros.

### ARTICLE 7 : LE PAIEMENT

7-1 Sauf convention contraire, le CLIENT devra payer 100 % du montant total de la prestation au moment de la commande.

Sauf stipulation contraire entre les parties, les paiements s'entendent comptant sans escompte.

7-2 En cas de non paiement à l'échéance, CASTE.ING pourra interrompre ses prestations sans préjudice de ses droits à indemnité et de son droit à restitution tel que prévu à l'article 12.

7-3 Toute somme non payée à l'échéance figurant sur la facture produira des intérêts de retard d'un montant égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal et ce, de plein droit sans mise en demeure préalable, dès l'échéance fixée conventionnellement et jusqu'au complet paiement de la facture.

### ARTICLE 8 : LES PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

Les prestations supplémentaires sont celles qui résulteraient d'une modification dans les conditions de réalisation définies dans la proposition technique et/ou le devis.

Les prestations supplémentaires dès lors qu'elles ont des conséquences pour CASTE.ING (coût, délais, moyens engagés) seront traitées par avenant entre les parties.

CASTE.ING  
 2 rue René Caudron  
 Bâtiment D  
 78960 Voisins-le-Bretonneux

Tél : 01 39 30 52 30  
 Fax : 01 39 30 00 10  
 www.caste-ing.com  
 info@caste-ing.com

SARL au capital de 17 400€  
 RCS Versailles 0417 665 800  
 SIRET 417 665 800 000 31  
 APE 7112H



**ARTICLE 9 : LE PERSONNEL**

CASTE.ING s'oblige à ce que les intervenants qui réalisent les prestations disposent des qualifications et compétences requises pour la réalisation des prestations.

CASTE.ING assure l'encadrement et la surveillance de son personnel qui reste en toute circonstance sous son autorité hiérarchique et ce même si le personnel de CASTE.ING est amené à recevoir des remarques du CLIENT en raison des nécessités des prestations.

**ARTICLE 10 : LES RESPONSABILITES**

10-1 CASTE.ING en tant que fournisseur de prestations de service est assujéti à une obligation de moyen en cas d'assistance technique ou d'adéquation à un besoin énoncé explicitement dans la proposition technique et/ou le devis.

CASTE.ING ne peut être tenue pour responsable de dommages de toute nature, tant matériels qu'immatériels ou corporels, qui pourraient résulter de la mise en application des prestations fournies.

En aucun cas CASTE.ING n'assume de responsabilité envers le CLIENT en cas de dommages directs ou indirects y compris notamment de manque à gagner, de pertes d'exploitation, de pertes de bénéfices, d'interruptions d'activité ou autres pertes de nature pécuniaire découlant de l'utilisation des prestations.

En aucun cas CASTE.ING n'assume de responsabilité envers le CLIENT en cas de réclamation d'un tiers.

La responsabilité de CASTE.ING sera en tout état de cause limitée au montant de la prestation et ne couvre en aucun cas l'indemnisation ou la réparation du manque à gagner, des coûts, ni de tout autre dommage ou préjudice qui pourrait être invoqué par le CLIENT.

Le CLIENT renonce à tout recours contre CASTE.ING au-delà du montant de la prestation et garantit CASTE.ING contre les recours des tiers au titre des prestations livrées.

**ARTICLE 11 : LA COLLABORATION DU CLIENT**

La réussite des prestations repose sur une collaboration active et permanente entre CASTE.ING et le CLIENT. En particulier pour exécuter la bonne exécution des prestations, le CLIENT doit, entre autres :

- communiquer dans les délais suffisants toute information, relative au matériel, objet de la prestation.
- mettre le personnel de CASTE.ING en rapport avec toutes les personnes concernées par les prestations.
- désigner un interlocuteur technique compétent pour diriger, contrôler et valider les prestations.

**ARTICLE 12 : RESILIATION**

En cas d'inexécution ou de mauvaise exécution par le CLIENT de l'une quelconque de ses obligations au titre des présentes et après mise en demeure faite par lettre recommandée AR restée sans effet dans un délai de quinze jours à compter de sa réception, CASTE.ING pourra alors résilier unilatéralement de plein droit, sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire et sans indemnité à sa charge et ce sans préjudice des dommages et intérêts auxquels elle pourrait prétendre.

CASTE.ING se réserve le droit de résilier de plein droit sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire et sans indemnité à sa charge, immédiatement en cas de facture demeurée impayée dans les termes de l'article 7.

**ARTICLE 13 - CLAUSE PENALE**

En cas d'annulation de la commande, de résiliation ou de procédure contentieuse, CASTE.ING pourra prétendre, au titre de la clause pénale, à la perception d'une somme forfaitaire d'un montant égal à 15 % du prix TTC de la totalité des honoraires dus au titre du contrat conformément aux dispositions de l'article 1226 du code civil.

**ARTICLE 14 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

En cas de litige, le CLIENT s'adressera par priorité à CASTE.ING pour obtenir une solution amiable.

A défaut d'accord amiable entre les parties, les différends ou litiges qui viendraient à se produire en suite ou à l'occasion du contrat seront tranchés par le tribunal de Commerce de VERSAILLES auquel compétence exclusive est attribuée.

Cette clause s'applique même en cas de référé, de demande incidente ou de pluralité de défendeurs, quels que soient le mode et les modalités de paiement, sans que les clauses attributives de juridiction pouvant exister sur les documents du CLIENT puissent mettre un obstacle à l'application de la présente clause.

**ARTICLE 15 : CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE OU DE GERANCE**

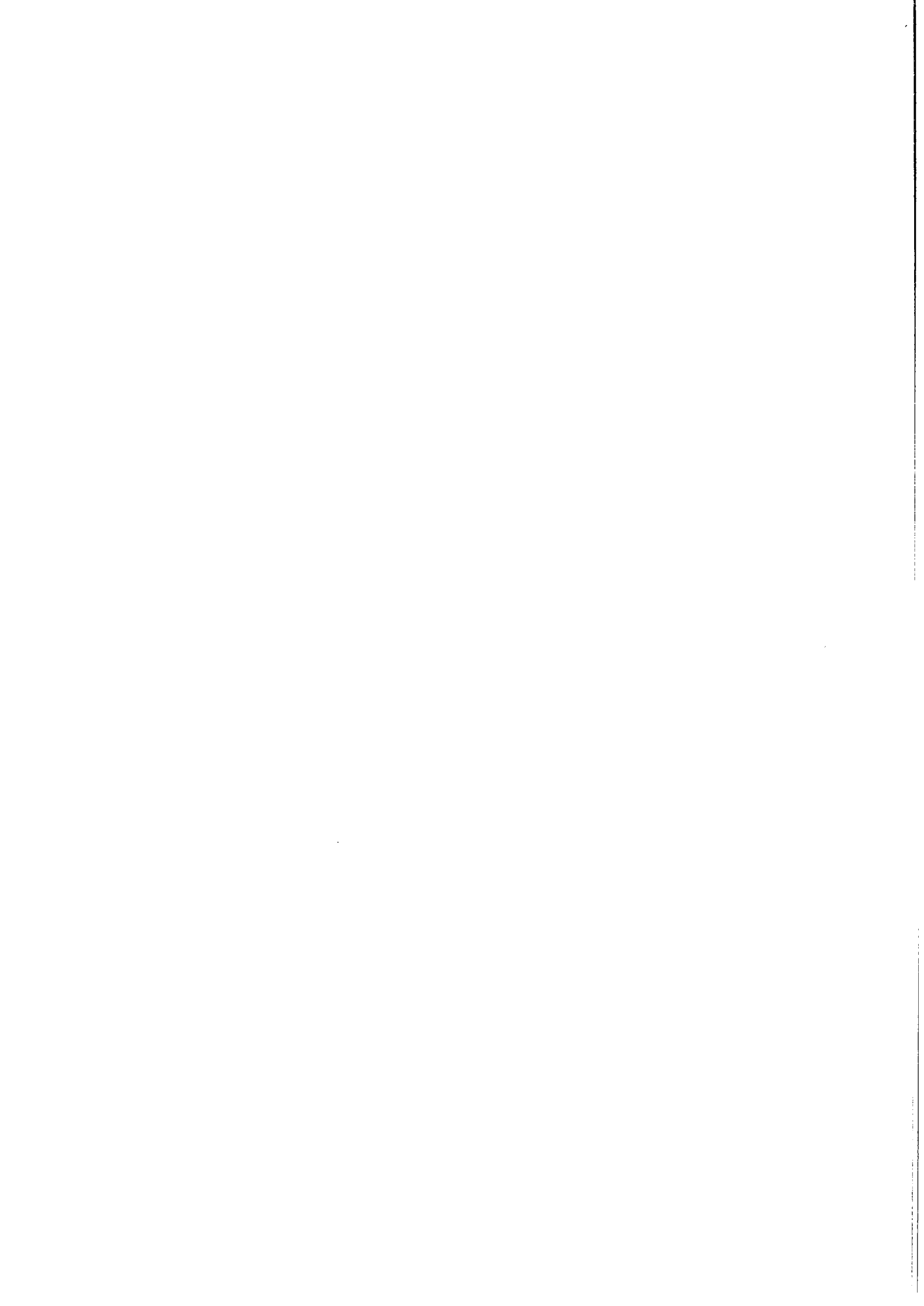
En cas de changement de propriétaire ou de gérance, le contrat continue dans les mêmes conditions.

Le cédant doit transmettre à son successeur ce contrat, les rapports et d'une façon générale toute la correspondance qui ont pu lui être adressés par CASTE.ING à l'occasion de l'exécution de ce contrat. Il appartient au successeur de réclamer ces pièces si elles ne lui ont pas été transmises, CASTE.ING ne pouvant être tenue pour responsable de la non transmission.

CASTE.ING  
2, rue René Cabillon  
Bâtiment F  
78761 Voisins-le-Bretonneux

Tel : 01 39 30 57 30  
Fax : 01 39 30 00 10  
www.caste-ing.com  
info@caste-ing.com

SARL au capital de 17 000€  
RCS Versailles 0117 655 800  
SIRET 417 655 800 000 31  
APE 7112B



# Devis

NUMERO	DATE
12278	17/03/09

Page 1

**ORALIA MOREL**  
**M Brossard**  
**56, rue Laffitte**

**75009 Paris**

Affaire N° : A1025

Réf Syndic :

Adresse du site : Résidence Mazeleyre  
18, Bd de la République

92420 Vaucresson

Tél : 01 45 26 69 69

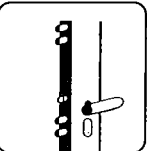
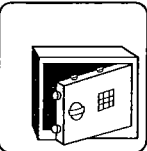
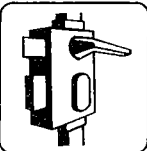
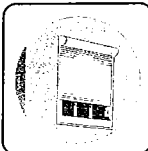
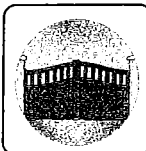
Contact : Pascal CORMIER

Nous vous prions de trouver notre proposition concernant le site ci-dessus : Fax : 01 42 81 00 83

*APB : votre sécurité en 3 lettres*

Désignation	Qté	Px unitaire	Remise	Montant HT
REPLACEMENT DES PORTES DE HALL DE LA RESIDENCE				
** BATIMENT A / E / F ** Nous vous proposons afin de préserver le passage libre de supprimer la partie fixe et de conserver 2 ouvrants dont 1 semi-fixe. L'imposte est également supprimée. Ensemble TECHNAL TITANE pour usage intensif - dimensions : 2000 x 2520 hauteur, - 2 vantaux dont 1 semi-fixe, - finition : aluminium laqué RAL 6012, - avec traverses intermédiaires, - sur pivots et crapaudines, - ouverture intérieure, - pose traditionnelle, - vitrage feuilleté 44/2 clair, épaisseur 8.8 mm, - 2 ventouses 300 Kg, - 2 poignées aileron de tirage, - 1 bouton poussoir pour ouverture intérieure, - 1 ferme-porte intégré à la porte, - seuil plat, - soubassement plein 300 hauteur, - garantie : profilés - 10 ans, accessoires - 2 ans.	3,00	3 847,65		11 542,95
Petites fournitures ( habillage )	1,00	100,00		100,00
Main d'oeuvre	3,00	600,00		1 800,00

Portes - Portes de garage - Portails - Barrières - Automatismes - Alarmes - Interphones - Digicodes - Vidéo - Contrôle d'accès - Volets roulants - Stores - Blindages - Serrurerie



## Devis

NUMERO	DATE
12278	17/03/09

Page 2

**ORALIA MOREL**  
**M Brossard**  
**56, rue Laffitte**

**75009 Paris**

Affaire N° : A1025

Réf Syndic :

Adresse du site : Résidence Mazeleyre  
18, Bd de la République

92420 Vaucresson

Tél : 01 45 26 69 69

Contact : Pascal CORMIER

Nous vous prions de trouver notre proposition concernant le site ci-dessus : Fax : 01 42 81 00 83

Désignation	Qté	Px unitaire	Remise	Montant HT

APB : votre sécurité en 3 lettres

Code	Base	Taux	Montant	Total HT	Total TTC	Acompte	NET A PAYER
V05	13 442,95	5,50%	739,36	13 442,95	14 182,31	0,00	14 182,31 €
<b>Total</b>	13 442,95		739,36				

Conditions de vente : acompte de 30% à la commande, solde à réception de facture.

Validité de l'offre : 1 mois.

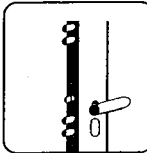
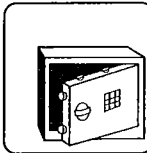
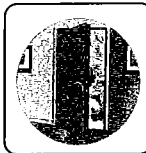
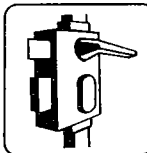
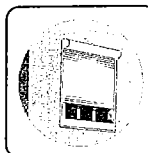
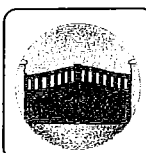
Garantie pièces et main d'oeuvre : 1 an, sauf indications contraires.

Délai :

Conditions de règlement : 14 182,31 Chèque ou virement Acompte versé :

Bon pour accord le :

Portes - Portes de garage - Portails - Barrières - Automatismes - Alarmes - Interphones - Digicodes - Vidéo - Contrôle d'accès - Volets roulants - Stores - Blindages - Serrurerie



# Devis

NUMERO	DATE
12279	17/03/09

Page 1

**ORALIA MOREL**  
**M Brossard**  
**56, rue Laffitte**

**75009 Paris**

Affaire N° : A1025

Réf Syndic :

Adresse du site : Résidence Mazeleyre  
18, Bd de la République

92420 Vaucresson

Tél : 01 45 26 69 69

Contact : Pascal CORMIER

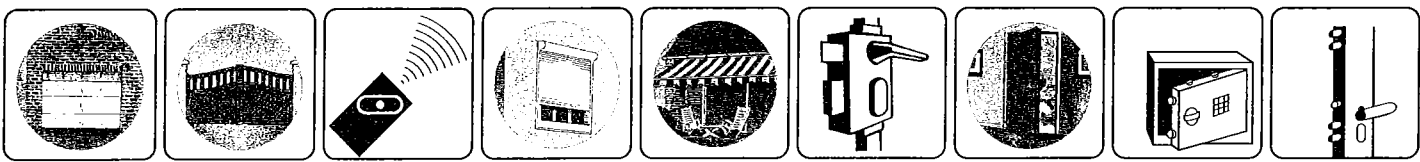
Nous vous prions de trouver notre proposition concernant le site ci-dessus : Fax : 01 42 81 00 83

APB : votre sécurité en 3 lettres

Désignation	Qté	Px unitaire	Remise	Montant HT
REPLACEMENT DES PORTES DE HALL DE LA RESIDENCE				
** BATIMENT B1 ET B2 ** Imposte supprimée.				
Ensemble TECHNAL TITANE pour usage intensif ( porte intérieure ) - dimensions : 2710 x 2520 hauteur, - 1 ouvrant et 1 semi-fixe, passage libre : 2000, - 2 parties fixes latérales, - finition : aluminium laqué RAL 6012, - avec traverses intermédiaires, - sur pivots et crapaudines, - ouverture intérieure, - pose traditionnelle, - vitrage feuilleté 44/2 clair, épaisseur 8.8 mm, - 2 ventouses 300 Kg, - 2 poignées aileron de tirage, - 1 bouton poussoir pour ouverture intérieure, - 1 ferme-porte intégré à la porte, - seuil plat, - soubassement plein 300 hauteur, - garantie : profilés - 10 ans, accessoires - 2 ans.	2,00	5 080,91		10 161,82
Ensemble TECHNAL TITANE pour usage intensif ( porte extérieure )	2,00	5 080,91		10 161,82
Petites fournitures	1,00	100,00		100,00
Main d'oeuvre	4,00	800,00		3 200,00

*11860 € HT.*

Portes - Portes de garage - Portails - Barrières - Automatismes - Alarmes - Interphones - Digicodes - Vidéo - Contrôle d'accès - Volets roulants - Stores - Blindages - Serrurerie



## Devis

NUMERO	DATE
12279	17/03/09

Page 2

**ORALIA MOREL**  
**M Brossard**  
**56, rue Laffitte**

**75009 Paris**

Affaire N° : A1025

Ref Syndic :

Adresse du site : Résidence Mazeleyre  
18, Bd de la République

92420 Vaucresson

Tél : 01 45 26 69 69

Contact : Pascal CORMIER

Nous vous prions de trouver notre proposition concernant le site ci-dessus : Fax : 01 42 81 00 83

Désignation	Qté	Px unitaire	Remise	Montant HT

APB : votre sécurité en 3 lettres

Code	Base	Taux	Montant	Total HT	Total TTC	Acompte	NET A PAYER
V05	23 623,64	5,50%	1 299,30	23 623,64	24 922,94	0,00	24 922,94 €
<b>Total</b>	23 623,64		1 299,30				

Conditions de vente : acompte de 30% à la commande, solde à réception de facture.

Validité de l'offre : 1 mois.

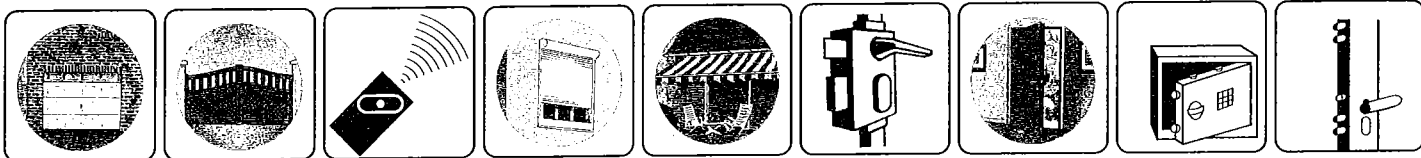
Garantie pièces et main d'oeuvre : 1 an, sauf indications contraires.

Délai :

Conditions de règlement : 24 922,94 Chèque ou virement Acompte versé :

Bon pour accord le :

Portes - Portes de garage - Portails - Barrières - Automatismes - Alarmes - Interphones - Digicodes - Vidéo - Contrôle d'accès - Volets roulants - Stores - Blindages - Serrurerie



# Devis

NUMERO	DATE
12280	17/03/09

Page 1

**ORALIA MOREL**  
**M Brossard**  
**56, rue Laffitte**

**75009 Paris**

Affaire N° : A1025

Réf Syndic :

Adresse du site : Résidence Mazeleyre  
18, Bd de la République

92420 Vaucresson

Tél : 01 45 26 69 69

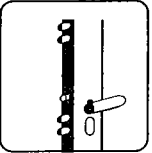
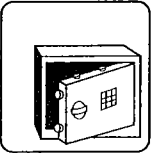
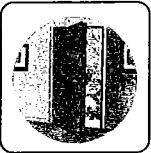
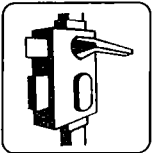
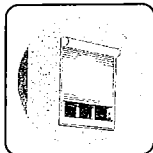
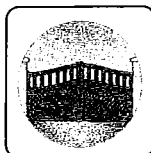
Contact : Pascal CORMIER

Nous vous prions de trouver notre proposition concernant le site ci-dessus : Fax : 01 42 81 00 83

*APB : votre sécurité en 3 lettres*

Désignation	Qté	Px unitaire	Remise	Montant HT
REPLACEMENT DES PORTES DE HALL DE LA RESIDENCE				
<b>** BATIMENT C / D / G / H **</b>				
Ensemble TECHNAL TITANE pour usage intensif - dimensions : 2730 x 2280 hauteur, - 1 ouvrant et 1 semi-fixe, passage libre : 2000, - 2 parties fixes latérales, - finition : aluminium laqué RAL 6012, - sans traverses intermédiaires, - sur pivots et crapaudines, - ouverture intérieure, - pose traditionnelle, - vitrage feuilleté 44/2 clair, épaisseur 8.8 mm, - 2 ventouses 300 Kg, - 2 poignées aileron de tirage, - 1 bouton poussoir pour ouverture intérieure, - 1 ferme-porte intégré à la porte, - seuil plat, - soubassement plein 300 hauteur, - garantie : profilés - 10 ans, accessoires - 2 ans.	4,00	5 061,65		20 246,60
Petites fournitures	1,00	100,00		100,00
Main d'oeuvre	4,00	800,00		3 200,00
Ensemble TECHNAL TITANE pour usage intensif - dimensions : 2730 x 2280 hauteur, - 1 ouvrant et 1 semi-fixe, passage libre : 2000, - finition : aluminium laqué RAL 6012, - sans traverse intermédiaire, - sur pivots et crapaudines, - ouverture intérieure, - pose traditionnelle, - vitrage feuilleté 44/2 clair, épaisseur 8.8 mm, - serrure 3 points,	4,00	4 710,95		18 843,80

Portes - Portes de garage - Portails - Barrières - Automatismes - Alarmes - Interphones - Digicodes - Vidéo - Contrôle d'accès - Volets roulants - Stores - Blindages - Serrurerie



# Devis

NUMERO	DATE
12280	17/03/09

Page 2

**ORALIA MOREL**  
**M Brossard**  
**56, rue Laffitte**

**75009 Paris**

Affaire N° : A1025

Réf Syndic :

Adresse du site : Résidence Mazeleyre  
18, Bd de la République

92420 Vaucresson

Tél : 01 45 26 69 69

Contact : Pascal CORMIER

Nous vous prions de trouver notre proposition concernant le site ci-dessus : Fax : 01 42 81 00 83

APB : votre sécurité en 3 lettres

Désignation	Qté	Px unitaire	Remise	Montant HT
- 1 bouton poussoir pour ouverture intérieure, - béquille double, - 1 ferme-porte intégré à la porte, - Seuil plat, - soubassement plein de 300 hauteur, - garantie : profilés - 10 ans, accessoires - 2 ans.				
Petites fournitures	1,00	100,00		100,00
Main d'oeuvre	4,00	800,00		3 200,00

Code	Base	Taux	Montant
V05	45 690,40	5,50%	2 512,97
<b>Total</b>	<b>45 690,40</b>		<b>2 512,97</b>

Total HT	Total TTC	Acompte	NET A PAYER
45 690,40	48 203,37	0,00	<b>48 203,37 €</b>

Conditions de vente : acompte de 30% à la commande, solde à réception de facture.

Validité de l'offre : 1 mois.

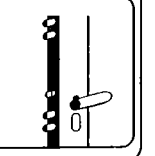
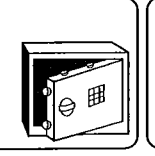
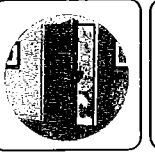
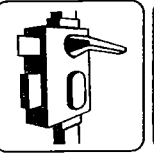
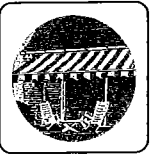
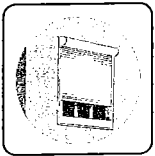
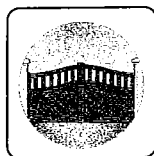
Garantie pièces et main d'oeuvre : 1 an, sauf indications contraires.

Délai :

Conditions de règlement : 48 203,37 Chèque ou virement Acompte versé :

Bon pour accord le :

Portes - Portes de garage - Portails - Barrières - Automatismes - Alarmes - Interphones - Digicodes - Vidéo - Contrôle d'accès - Volets roulants - Stores - Blindages - Serrurerie





# APB

Automatismes et Portes  
pour le Bâtiment

Automatismes et Portes pour le Bâtiment  
28, avenue de la République  
78330 FONTENAY LE FLEURY

Tél. : 01 30 58 43 34  
Fax : 01 30 45 13 91  
www.apb-france.com

ORALIA - MOREL  
Reçu le  
20 MARS 2009

Cabinet ORALIA MOREL  
A l'attention de M BROSSARD  
56, rue Lafitte  
75009 PARIS

Fontenay-le-Fleury, le 18 mars 2009

APB : votre sécurité en 3 lettres

Objet : Résidence Mazeleyre – 18, Bd de la République – Vaucresson

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint les devis établis pour le remplacement des portes de hall de la résidence citée en référence.

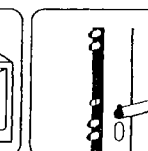
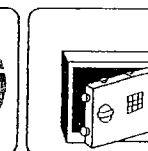
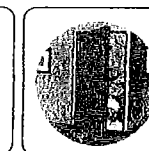
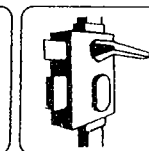
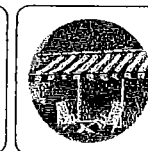
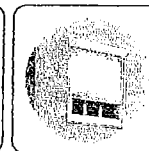
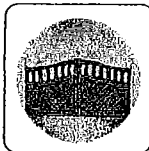
- Devis 12278 : bâtiment A, E et F pour un montant de 14 182,31€ TTC
- Devis 12279 : bâtiment B1 et B2 pour un montant de 24 922,94€ TTC
- Devis 12280 : bâtiment C, D, G et H avec pour chaque entrée 1 porte avec ventouses et 1 porte avec serrure 3 points, pour un montant de 48 203,37€ TTC

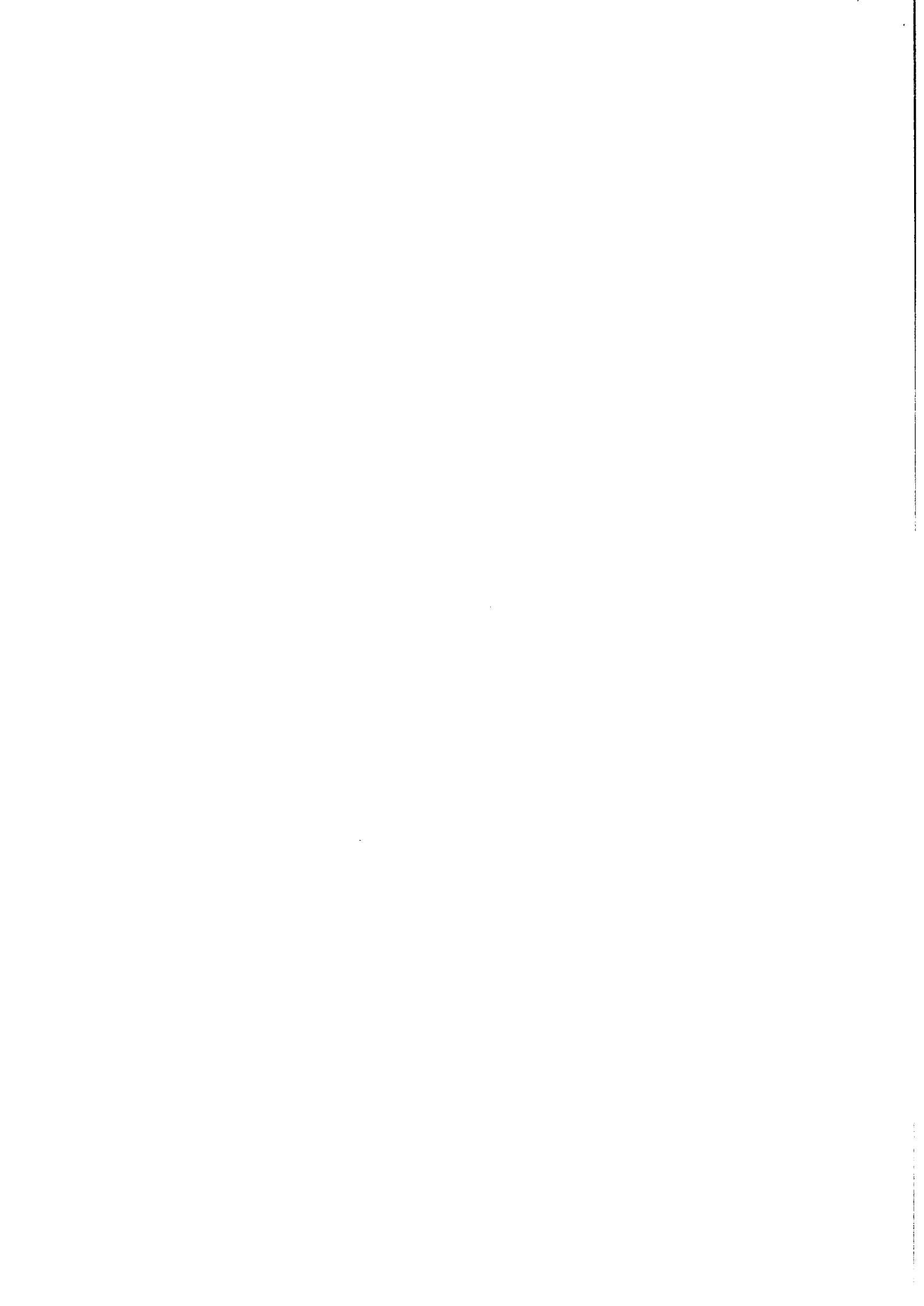
Nous vous accordons une remise de 10% sur le matériel pour une commande globale.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces documents et nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

~~SARL au capital de 50 000 €  
28, Avenue de la République  
78330 FONTENAY LE FLEURY  
Tél. 01 30 58 43 34 - Fax 01 30 45 13 91  
VERSAILLES B 394 271 514 - SIRET 00025 - APE 2512Z~~  
A.P. Gormier  
Gérant

Portes - Portes de garage - Portails - Barrières - Automatismes - Alarmes - Interphones - Digidocodes - Vidéo - Contrôle d'accès - Volets roulants - Stores - Blindages - Serrurerie





# Alain Peuchot s.a.r.l.

Notre confort, c'est notre métier

Région Parisienne  
101, av. Aristide Briand - 9  
Tél : 01 46 63 36 25 - Fax  
e.mail : peuchota@orange.fr  
RCS B 382 329 910

007WV  
( nous réserve coûts de fabrication et paramètres techniques )

Client : COLLOPIÉTÉ Date : 3/02/09  
 Adresse : 18 Bd de la République  
 Étage : \_\_\_\_\_ Code Postal : 92420 Ville : Vauclan  
 Téléphone : \_\_\_\_\_ Référence : \_\_\_\_\_  
 AC  B  RC  S  P  A

Nom du Technicien conseil : W. VILLARRE

PIECE	Qt	LARG.	HAUT.	TYPE DE FENETRES	VITRAGE	VENTIL.	H. T
MODELE ①	1	2700	2300		44,2/12/4 IM		7480 € HT (soit 8946,08 € TTC)
MODELE ②	1	2000	2300 + imposte		44,2/12/4 IM		7215 € HT (soit 8629,14 € TTC)

Prix H.T. de la mission : \_\_\_\_\_ TVA 19,60 % : \_\_\_\_\_  
 Prix toutes taxes comprises : \_\_\_\_\_  
 Somme en lettres : \_\_\_\_\_  
 Date indicative de début des travaux : 2 semaines  
 Durée indicative d'exécution : selon

**Total H.T.**  
T.V.A. 19,6%

**TOTAL T.T.C.**

**CONDITIONS DE RÈGLEMENT :**

**AUTOFINANCEMENT**  
 - Acompte de 40 % en confirmation de commande à régler à l'expiration du délai de réflexion.  
 - 40 % en milieu de travaux.  
 - Solde à la réception de la facture des travaux.  
**Cette commande sera considérée ferme à l'expiration du délai de réflexion et confirmation écrite de l'entreprise.**

**CRÉDIT : ORGANISME**  
 Montant total du crédit : \_\_\_\_\_  
 Nbre de mensualités : \_\_\_\_\_  
 Taux nominal : \_\_\_\_\_  
 Montant des mensualités : \_\_\_\_\_  
 TEG : \_\_\_\_\_

Fait à \_\_\_\_\_  
 Le \_\_\_\_\_  
**Signatures :**  
 L'Entreprise

*(Signature)*

**Le Client**  
 Faire précéder la signature de la mention "Bon pour Commande"

Descriptif :

- Menuiserie Aluminium à rupture de pont thermique
- 1apvées 2 Faces couleur vert (RAL 6012)
- Double vitrage certifié CEKAL feuilleté 4/2/12/4 ITR  
(Isolation thermique renforcée).
- gâche électrique
- Bloqueur au pied, seuil Au collectivité 5mm.
- Crémone pompier ou verrous haut et bas  
pour 2<sup>e</sup> vantail.
- prise à aileron de tirage.
- Pose en rénovation sur bâtis métal existant
- Étanchéité et habillage périphérique extérieur  
et intérieur.
- Dépose et mix à la décharge des vieux chassis.

CROQUIS (éventuel)

Produits et pose garantis décennale

⇒ Devis ne comprenant pas d'installation  
ou de raccordement de diploide ou  
autre système d'aération (voir avec  
une société spécialisée).

Observations :

## “ Nos garanties qualité en 9 points”

### ACCUEIL

Entretien personnalisé  
pour établissement  
du cahier des charges.

### DIAGNOSTIC

Etude technique de la réali-  
sation et conseil adapté.

### DEVIS

Etudié et remis le jour  
même ou au plus tard  
sous huit jours. Rédaction  
claire et précise.

### FABRICATION

Produits de haute qualité,  
profils labellisés NF CSTB,  
NORMES EUROPEENNES,  
certificat CEKAL...

### DELAI

Lien direct avec l'usine  
pour obtention de délais  
performants.

### POSE

Respect des règles de l'art  
et du lieu de pose : protec-  
tion et nettoyage, restitu-  
tion des lieux dans leur état ini-  
tial.

### RECEPTION DU CHANTIER

Vérification complète du res-  
pect du cahier des charges  
après chaque pose.

### SERVICE APRES-VENTE

Ecoute des remarques éven-  
tuelles et intervention rapide.

### GARANTIE

Garantie décennale bâtiment,  
15 ans sur les menuiseries  
PVC.

Une équipe  
à votre  
service  
depuis



**Louis Jacques PARGADE**  
**HUISSIER DE JUSTICE**  
11 rue Monsigny  
75002 PARIS - 01.47.42.91.60

Acte soumis à la taxe forfaitaire, article 5012 B1  
Code Général des impôts, article 16.I de la loi  
de Finance du 30 décembre 1993.

## ASSIGNATION DEVANT LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE

COPIE ADRESSEE PAR VOIE POSTALE  
CONFORMEMENT A L'ARTICLE 880 DU CODE  
DE PROCEDURE CIVILE

L'AN DEUX MILLE NEUF, ET LE **Vingt Six MARS**

1. **Monsieur Claude BECHERUCCI**, de nationalité française, né le 28 mars 1936 à BOULOGNE (92100) retraité, demeurant 18 boulevard de la République à 92420 VAUCRESSON
2. **Madame Danièle BECHERUCCI**, née RENAUDIN le 2 novembre 1943 à AUXERRE (89000), de nationalité française, retraitée, demeurant également 18, boulevard de la République à 92420 VAUCRESSON.

Ayant pour avocat constitué Maître **Alain LBOUGRE**  
Avocat au Barreau de Paris  
23 rue d'Anjou 75008 PARIS  
Tél. 01.42.68.37.60 – Fax. 01.44.51.98.54  
[alain@lebougre-avocats.com](mailto:alain@lebougre-avocats.com)  
Vestiaire C.1104

Qui se constitue pour eux sur la présente assignation et ses suites.

J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNÉ :

J'ai, Louis Jacques PARGADE, Huissier de Justice près  
le Tribunal de Grande Instance de Paris, y résidant  
11 rue Monsigny 75002 PARIS soussigné

**DONNÉ ASSIGNATION AU:**

- Syndicat des copropriétaires de l'immeuble de la Résidence MAZELEYRE, 18, boulevard de la République à 92420 VAUCRESSON, pris en la personne de son Syndic, le Cabinet MOREL « ORALIA », SAS au capital de 140.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 320 876 634, dont le siège social est situé 56, rue Laffitte à 75009 PARIS, elle-même prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège, où étant et parlant à :

D'AVOIR A COMPARAITRE dans un délai de **QUINZE JOURS** à compter de la date du présent acte, à l'audience et par-devant Messieurs les Président et Juges composant le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, siégeant au Palais de Justice de ladite ville 179 avenue F. et I. Joliot Curie, salle ordinaire des audiences, par ministère d'avocat constitué près dudit Tribunal

### TRÈS IMPORTANT

Dans les quinze jours de la date indiquée en tête du présent acte, vous êtes tenu, en vertu de la loi, de charger un avocat au barreau de Nanterre (ou PARIS) de vous représenter devant le tribunal.

Il est toutefois précisé que vous pouvez dans ce délai charger de vos intérêts n'importe quel avocat inscrit à un barreau situé, en France ou hors du territoire français mais à l'intérieur des limites de l'Union Européenne ; en ce cas, l'avocat devra, préalablement à toute constitution, élire domicile chez un avocat inscrit au barreau de NANTERRE (ou PARIS).

Si vous ne le faites pas, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

Les personnes dont les ressources sont insuffisantes peuvent si elles remplissent les conditions prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, bénéficier d'une aide juridictionnelle. Elles doivent, pour demander cette aide, s'adresser au bureau d'aide juridictionnelle établi au siège social du tribunal de Grande Instance de leur domicile.

Vous trouverez ci-après l'objet du procès et les raisons pour lesquelles il vous est intenté.

## OBJET DE LA DEMANDE

1.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Résidence MAZELEYRE situé 18, boulevard de la République à VAUCRESSON (92420) est soumis au régime juridique de la copropriété des immeubles bâtis.

Il est administré par le Cabinet MOREL « ORALIA », Syndic.

2.

Monsieur et Madame BECHERUCCI sont propriétaires, dans cet immeuble, des lots n° 124 (appartement de quatre pièces au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D), 149 (cave n° 15 situé au 1<sup>er</sup> sous-sol du bâtiment D), 606 et 608 (emplacements de parking n° 327 et 329 au 1<sup>er</sup> sous-sol) totalisant 1800/250.000èmes des parties communes générales de l'état descriptif de division/règlement de copropriété, établi suivant acte sous seing privé le 13 janvier 1969, déposé au rang des minutes de Maître THIBIERGE, Notaire, le 14 janvier 1969.

3.

Le 6 novembre 2008, le Syndic d'alors de cette copropriété (Société LAMY, Agence Thiers à 92517 BOULOGNE-BILLANCOURT) a convoqué une Assemblée générale des copropriétaires avec notamment à l'ordre du jour, le point 15 suivant :

*« N° 15 : Adoption du principe de la répartition découlant du rapport EUROTEC, principe de révision régulière tous les cinq ans, principe de révision annuelle basée sur une déclaration des copropriétaires, éventuellement vérifiable par le syndic ».*

A cet ordre du jour étaient joints un tableau (sans intitulé, sans date et sans signature) et les projets de résolution suivants :

*« N° 15 : Adoption du principe de la répartition découlant du rapport EUROTEC, principe de révision régulière tous les cinq ans, principe de révision annuelle basée sur une déclaration des copropriétaires, éventuellement vérifiable par le syndic ».* (Article 25)

Clé de répartition : 0011 - 1 Chauffage

15-1 : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entérine le principe de la répartition des charges de chauffage « habitation » d'après le tableau de relevés des corps de chauffe installés dans les appartements de la résidence, ainsi que les parties communes. Ce tableau, annexé à la convocation, a été établi d'après un relevé sur place effectué en mai 2008 par la société Eurotec. Il remplace le tableau dit « Chalvent ».

15-2 : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide qu'une révision totale du tableau des relevés des corps de chauffe, effectuée par une société de génie thermique, sera proposée tous les cinq ans à son approbation.

15-3 : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide qu'entre deux révisions totales du tableau des relevés des corps de chauffe, des mises à jour annuelles correspondant aux modifications effectuées sur les installations (notamment dans le cas de changement de radiateurs) pourront être prises en compte.

Ces modifications effectuées par les copropriétaires, ou avec leur accord express, seront enregistrées chaque année à la date du 1<sup>er</sup> février, sur la base d'une déclaration sur l'honneur auprès du Syndic, en y joignant la fiche technique relative au nouveau radiateur. Le Syndic aura toute latitude pour en vérifier l'exactitude dans les deux mois, à la demande du conseil syndical. Dans le cas où cette vérification ne pourrait être faite, les changements ne pourront être pris en considération.

La répartition des charges de chauffage d'un exercice donné sera effectuée d'après le tableau figé au 1<sup>er</sup> février de l'année. Ce tableau pourra être communiqué sur simple demande aux copropriétaires qui en feront la demande. »

4.

Réunis en Assemblée générale le 11 décembre 2008, les copropriétaires ont voté les résolutions suivantes :

**15 – ADOPTION DE PRINCIPE DE REPARTITION DECOULANT DU RAPPORT EUROTEC, PRINCIPE DE REVISION REGULIERE TOUS LES CINQ ANS, PRINCIPE DE REVISION ANNUELLE BASEE SUR UNE DECLARATION DES COPROPRIETAIRES, EVENTUELLEMENT VERIFIABLE PAR LE SYNDIC**

Article 25

**15-1 : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entérine le principe de la répartition des charges de chauffage « habitation » d'après le tableau des relevés des corps de chauffe installés dans les appartements de la résidence, ainsi que les parties communes. Ce tableau, annexé à la convocation, a été établi d'après un relevé sur place effectué en mai 2008 par la société Eurotec. Il remplace le tableau dit « Chalvent ».**

Le vote est effectué à la majorité de l'article 25 selon la clé de répartition Chauffage.

**Copropriétaires votant contre : 15/79350**

BAILLET (4420), BECHERUCCI (6325), BREUVART (7350), BUFFENOIR (3205), CALINAUD (7335), COELHO TEIXEIRA (4750), DE JONQUIERES (4780), DUCHESNE (3205), GADAUT-HATTON (6600), LADAME (4780), LECHARPENTIER (4425), MONTI (4780), QUANTIN (5730), RENAUDIN/BECHERUCCI (5340), VINEIS (6325).

**Copropriétaires s'abstenant / 2/10745**

BARROSO (6325), CHAGNON (4420).

**Copropriétaires votant pour : 41/325796**

AUDRAN (4410), BERGER M ou Mme (6325), BERTIAUX (6325), BONNEAU (14180), BORDES (9720), BOUCHERON (5390), BOULANGER (4420), BRESSON Marcel (6325), BRESSON Michel (14780), CHAIGNEAU (9440), CHAPUT (8500), CHARREL (9175), CHAUDRON (2695), CHEDEVILLE (4275), DARFEUILLE (14180), DAUXERRE (6325), DICI (5730), DUVIVIER (4360), ERNYEI (4135), FREYRIA (9635), GARABIOL (14180), GRELLEY (20265), GUILLEROT-BENOIT ind. (4425), JACQ (3575), JUMEAU (11790), LEROOY (9635), MACEDO JUSTINO (4750), MAHE (4275), MARNES VAUCRESSON (4425), MATHOU (7350), PARIS (4130), POIRIER (16595), POIRIER Jacques (4045), RADWANSKI (7335), RENOUL (8501), RIBOT/LEGENDRE (9105), ROBERT Jean-Pierre (4780), SILLIOG (4425), STEIN (11810), TEXEIRA Manuel (5675), VALES (14180).

**Copropriétaires présents ou représentés : 58/415891**

**Copropriétaires absents et non représentés : 70/430020**

Espace 2001, représenté par M. PRUNET, indique qu'en raison de l'affectation d'une part du chauffage (loge et halls) dans les charges communes générales auxquelles il participe, il souhaite prendre part au vote. Il indique par ailleurs vouloir voter non.

Les tantièmes de chauffages exprimés sur la feuille de présence de l'assemblée générale, sont égal à 0 pour Espace 2001. Ces tantièmes sont en effet dérivés du tableau Chalvent de 1970 utilisé pour la répartition du chauffage+ 8696 = 16/88046e des habitations et sur lequel le copropriétaire du lot commercial 279 n'apparaît pas.

Après discussion avec le syndic, et en accord avec celui-ci, le président de séance décide d'attribuer à Espace 2001 un coefficient de vote égal à sa participation au chauffage des parties communes. Cette quote-part peut être estimée à l'ensemble des puissances installées dans les parties communes (loge et les 9 halls) soit 4990 (loge) + 1034 (hall



Bât. A) + 2715 (hall Bât. B1) + 2715 (hall Bât. B 2) + 4472 (hall Bât. C) + 2236 (hall Bât. D) + 1034 (hall Bât. E) + 1034 (hall Bât. F) + 4472 (hall Bât. F) + 2236 (hall Bât. H) = 26 938W, affecté de sa quote-part aux charges générales soit 80700/250000, le résultat étant arrondi à 8696.

L'intégration du vote d'Espace 2001 donne les résultats suivants :

Copropriétaires votant contre : 15 + 1/79350 + 8696 = 16/88046

Copropriétaires s'abstenant : 2/10745

Copropriétaires votant pour : 41/325796

Copropriétaires présents ou représentés : 58 = 1/415891 + 8696 = 59/424587

Copropriétaires absents et non représentés : 70/430020

La résolution 15-1 n'obtient pas la majorité requise à l'article 25.

La résolution 15-1 ayant recueilli plus de 33 % des voix, un deuxième vote à la majorité de l'article 24 est organisé.

Aucun copropriétaire ne modifiant son vote, la résolution 15-1 est adoptée à la majorité de l'article 24.

**15-2 : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide qu'une révision totale du tableau des relevés des corps de chauffe, effectuée par une société de génie thermique, sera proposée tous les cinq ans à son approbation.**

Le vote est effectué à la majorité de l'article 25 selon la clé de répartition Chauffage.

Les copropriétaires se sont exprimés à l'identique que sur la résolution 15-1.

Compte tenu de l'intégration du vote d'Espace 2001, les résultats sont les suivants :

Copropriétaires votant contre : 15 + 1/79350 + 8696 = 16/88046

Copropriétaires s'abstenant : 2/10745

Copropriétaires votant pour : 41/325796

Copropriétaires présents ou représentés : 58 = 1/415891 + 8696 = 59/424587

Copropriétaires absents et non représentés : 70/430020

La résolution 15-2 n'obtient pas la majorité requise à l'article 25.

La résolution 15-2 ayant recueilli plus de 33 % des voix, un deuxième vote à la majorité de l'article 24 est organisé.

Aucun copropriétaire ne modifiant son vote, la résolution 15-2 est adoptée à la majorité de l'article 24.

**15-3 : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide qu'entre deux révisions totales du tableau des relevés des corps de chauffe, des mises à jour annuelles correspondant aux modifications effectuées sur les installations (notamment dans le cas de changement de radiateurs) pourront être prises en compte. Ces modifications effectuées par les copropriétaires, ou avec leur accord express, seront enregistrées chaque année à la date du 1<sup>er</sup> février, sur la base d'une déclaration sur l'honneur auprès du syndic, en y joignant la fiche technique relative au nouveau radiateur. Le syndic aura toute latitude pour en vérifier l'exactitude dans les deux mois, à la demande du Conseil syndical. Dans le cas où cette vérification ne pourrait être faite, les**

changements ne pourront être pris en considération. La répartition des charges de chauffage d'un exercice donné sera effectuée d'après le tableau figé au 1<sup>er</sup> février de l'année. Ce tableau pourra être communiqué sur simple demande aux copropriétaires qui en feront la demande.

Copropriétaires votant contre : 16/88455

BAILLET (4420), BECHERUCCI (6325), BREUVART (7350), BUFFENOIR (3205), CALINAUD (7335), COELHO TEIXEIRA (4750), DE JONQUIERES (4780), DUCHESNE (3205), GADAUT-HATTON (6600), LADAME (4780), LECHARPENTIER (4425), MONTI (4780), QUANTIN (5730), RENAUDIN/BECHERUCCI (5340), RIBOT/LEGENDRE (9105), VINEIS (6325).

Copropriétaires s'abstenant / 2/10745

BARROSO (6325), CHAGNON (4420).

Copropriétaires votant pour : 40/316691

AUDRAN (4410), BERGER M ou Mme (6325), BERTIAUX (6325), BONNEAU (14180), BORDES (9720), BOUCHERON (5390), BOULANGER (4420), BRESSON Marcel (6325), BRESSON Michel (14780), CHAIGNEAU (9440), CHAPUT (8500), CHARREL (9175), CHAUDRON (2695), CHEDEVILLE (4275), DARFEUILLE (14180), DAUXERRE (6325), DICI (5730), DUVIVIER (4360), ERNYEI (4135), FREYRIA (9635), GARABIOL (14180), GRELLEY (20265), GUILLEROT-BENOIT ind. (4425), JACQ (3575), JUMEAU (11790), LEROOY (9635), MACEDO JUSTINO (4750), MAHE (4275), MARNES VAUCRESSON (4425), MATHOU (7350), PARIS (4130), POIRIER (16595), POIRIER Jacques (4045), RADWANSKI (7335), RENOUL (8501), ROBERT Jean-Pierre (4780), SILLIOC (4425), STEIN (11810), TEXEIRA Manuel (5675), VALES (14180).

Copropriétaires présents ou représentés : 58/415891

Copropriétaires absents et non représentés : 70/430020

Compte tenu de l'intégration du vote d'Espace 2001, les résultats sont les suivants :

Copropriétaires votant contre :  $16 + 1/88455 + 8696 = 17/97151$

Copropriétaires s'abstenant : 2/10745

Copropriétaires votant pour : 40/316691

Copropriétaires présents ou représentés :  $58 + 1/415891 + 8696 = 59/424587$

Copropriétaires absents et non représentés : 70/430020

La résolution 15-3 n'obtient pas la majorité requise à l'article 25.

La résolution 15-3 ayant recueilli plus de 33 % des voix, un deuxième vote à la majorité de l'article 24 est organisé.

Aucun copropriétaire ne modifiant son vote, la résolution 15-3 est adoptée à la majorité de l'article 24.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Le procès-verbal de l'Assemblée générale a été notifié aux copropriétaires le 13 février 2009.

5.

Monsieur et Madame BECHERUCCI, ont voté CONTRE les différents points qui viennent d'être cités, et demandent donc à bon droit au Tribunal d'annuler cette 15<sup>ème</sup> résolution.

En effet, l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965 énonce que « ... la répartition des charges ne peut être modifiées qu'à l'unanimité des copropriétaires », une modification par une décision simplement majoritaire, comme cela a été le cas le 11 décembre 2008 n'étant possible que dans trois séries de cas énumérées limitativement par les alinéas 1<sup>er</sup> et 2 de l'article 11 et par l'article 25 f de la loi du 10 juillet 1965, qui n'ont pas lieu de recevoir application ici.

6.

Par conséquent, Monsieur et Madame BECHERUCCI sont bien fondés à demander au Tribunal (sans qu'il soit besoin, non plus – et à ce stade – de s'étendre sur le curieux décompte des voix tel qu'il vient d'être énoncé) :

- l'annulation de la 15<sup>ème</sup> résolution, à savoir les votes sanctionnés par les trois décisions 15-1, 15-2 et 15-3, de l'Assemblée générale de l'immeuble Résidence Mazeleyre à 92420 VAUCRESSON du 11 décembre 2008 ;
- l'allocation d'une indemnité de 3.000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile, en raison des frais irrépétibles qu'ils ont dû exposer à l'occasion de cette procédure.

L'exécution provisoire sera à bon droit ordonnée.

### **PAR CES MOTIFS**

**Déclarer** Monsieur et Madame BECHERUCCI recevables et bien fondés en leur action.

Y faisant droit.

**Vu** l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965,

**Prononcer** l'annulation de la 15<sup>ème</sup> résolution – points 15-1, 15-2 et 15-3 – de l'Assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble Résidence MAZELEYRE 18, boulevard de la République à VAUCRESSON (92420) du 11 décembre 2008.

**Condamner ce syndicat des copropriétaires à payer à Monsieur et Madame BECHERUCCI la somme de 3.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile.**

**Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.**

**Condamner le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Résidence MAZELEYRE 18, boulevard de la République à VAUCRESSON (92420) aux entiers dépens, dont distraction au profit de Maître Alain LBOUGRE, Avocat aux offres de droit, qui pourra en opérer le recouvrement dans les conditions prévues à l'article 699 du Code de procédure civile.**

**SOUS TOUTES RÉSERVES**

**Pièces à l'appui de la présente assignation :**

- règlement de copropriété de l'immeuble du 20 mars 1967 ;
  - convocation du 06 novembre 2008 pour l'Assemblée générale du 11 décembre 2008 ;
  - procès-verbal de l'Assemblée générale du 11 décembre 2008 ;
  - notification du 13 février 2009 du procès-verbal de l'Assemblée générale du 11 décembre 2008.
-

A classer réponse le 02/04/09.

Jacques Antoine BREUVART  
Mazeleyre A  
18 Bd de la République  
92420 VAUCRESSON

Tel 01 47 41 97 70

jabreuvart@orange.fr

ORALIA-MOREL  
Reçu le  
- 1 AVR. 2009

**Cabinet ORALIA MOREL**  
56 rue Laffitte  
75009 PARIS

Vaucresson, 31 mars 2009

**LETTRE RECOMMANDEE ACCUSE RECEPTION**

**A l'attention de Monsieur POIRSON**

Monsieur

Nous vous demandons de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale, prévue le 25 mai 2009, la résolution suivante :

- Demande de remplacement à l'identique d'une véranda existante sur la terrasse. Cette véranda, réalisée en structure légère, sera démontable.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à nos

Sincères Salutations

Jacques Antoine BREUVART



**P.S** Pour votre information, cette même demande a été adressée (LRAR) en août 2008 au cabinet Lamy, afin de l'inscrire à l'ordre du jour de l'AG du 11 décembre 2008, mais cela n'a pas été fait.



## ENTREPRISE DE BATIMENT

MAÇONNERIE, CARRELAGE,  
SCIAGE ET CAROTTAGE DIAMANT

ORALIA-MOREL  
56 Rue Laffite 75 009 PARIS  
A l'intention de Monsieur :  
POIRSON

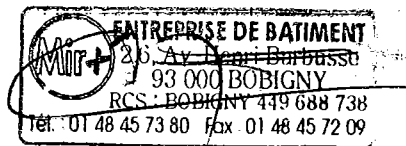
Résidence MAZELEYRE  
18 bd de la republique  
92420 VAUCRESSON

### Demande d'agrandissement d'une ouverture existante

Monsieur:

Dans le cadre de la rénovation de l'appartement acquit par Madame  
vuckovik Ivana aux 3 ème étage du bâtiment C , nous projetons  
d'agrandir l'entrée du salon de 0,50 m de chaque coté du mur  
Notre méthode d'agrandissement et le sciage diamant; et  
l'agrandissement seras renforcer avec un IPN DE 120

Veuillez agréer Monsieur; l'expression de nos sentiment les plus  
dévoué

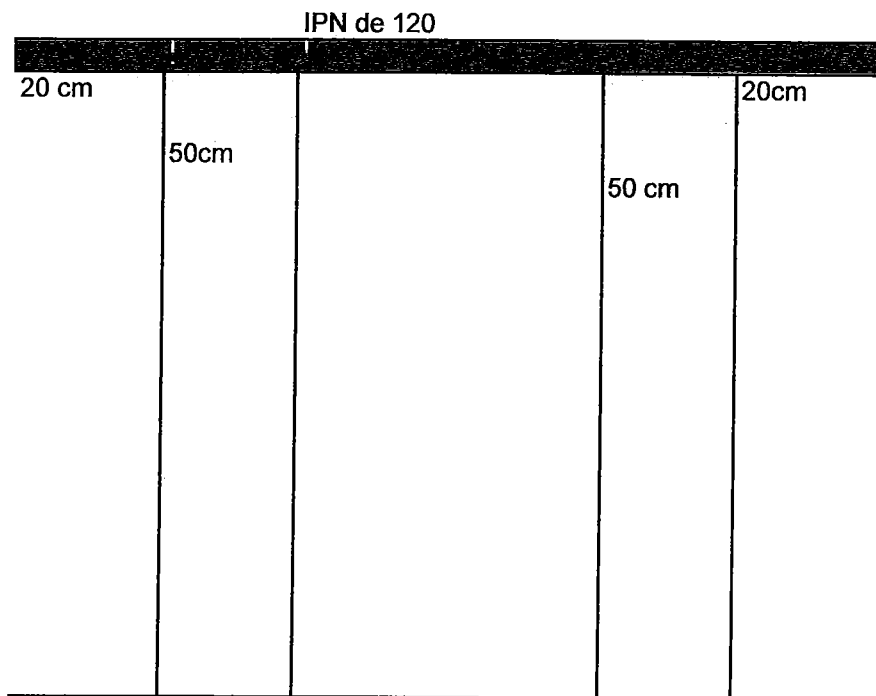


*Réponse en CR+AR : il est nécessaire de donner  
l'accord à la cop<sup>7</sup> en 16 : absence d'1 mur  
porteur de. Les dds de ne pas pour les travaux  
sans cet accord*

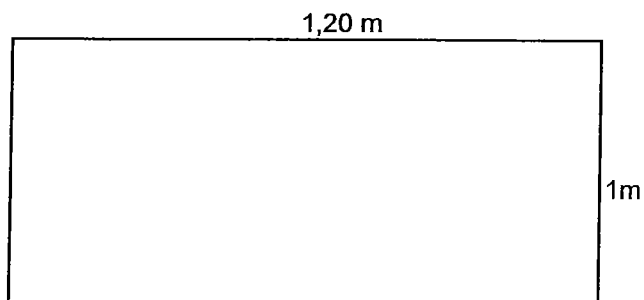
## METHODOLOGIE DU SCIAGE

agrandissement de porte  
sciage de l'emplacement du renfort  
pose du renfort  
et sciage de l'agrandissement en plusieurs bloc enfin de faciliter le transport

Agrandissement de la porte du salon



ouverture d'une baie entre salon et chambre



sciage en plusieurs bloc  
et montage des pavée de verre

Société MIR +  
2/6 avenue Henri Barbusse  
93000 BOBIGNY

**Nos réf. : MCP/JP/6543**

Marle-Christine PETEY / Julien POIRSON  
Résidence Mazeleyre  
92420 VAUCRESSON

lettre recommandée A.R. n° 2C 014 260 7491 0

Paris, le 11 février 2009

Objet : Travaux appartement Madame Vuckovic

Messieurs,

Nous accusons réception de votre courrier relatif à une demande d'agrandissement d'une ouverture existante dans l'appartement de Madame Vuckovic Ivana, 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment C de la résidence Mazeleyre à Vaucresson.

Nous vous informons qu'il est impératif de demander l'accord à la copropriété et ce, en assemblée générale (*atteinte d'un mur porteur partie commune*).

**Nous vous demandons donc de ne pas engager ces travaux sans cet accord.**

Comptant sur votre diligence,

Veillez agréer, Messieurs, nos salutations distinguées.

Julien POIRSON