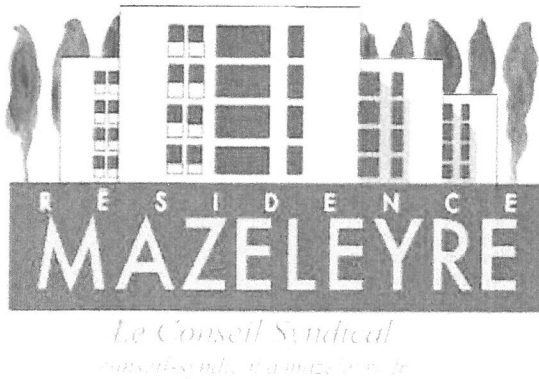


**RAPPORT DU  
CONSEIL SYNDICAL**





# Rapport d'activité du Conseil Syndical

*Etabli en vue de l'Assemblée Générale  
du 15 décembre 2016*

En cette fin d'année 2016 et à l'occasion de l'Assemblée Générale, le Conseil Syndical vous présente son onzième rapport annuel d'activité. Il a pour but de faire un tour d'horizon des événements et dossiers de l'exercice passé (juillet 2015 / juin 2016) dans notre copropriété et d'aborder les perspectives futures. En tant que président du Conseil Syndical, j'en assume la rédaction et son contenu (aidé en cela par Mme LADAME).

## Bilan du Conseil Syndical

Le mode de fonctionnement est resté globalement identique à celui des années précédentes, avec une réunion mensuelle (généralement en début de mois) faisant l'objet d'un compte-rendu diffusé (tableaux d'affichage dans les halls et site web <http://mazeleyre.fr>).

A ces réunions plénières s'ajoutent la réunion de préparation à l'assemblée générale tenue en présence du syndic et des points mensuels avec le syndic (Mme GENSAC) pour le suivi régulier travaux et dossiers en cours. Quelques réunions sont parfois tenues avec nos fournisseurs (GESTEN/SFFE pour la chaufferie, SCHINDLER pour les ascenseurs, TECHEM FARNIER pour les compteurs d'eau, AVH pour la pompe de relevage, ATPE pour les portes de parking...) selon les besoins ou pour le contrôle des comptes.

Deux commissions spécifiques ont également œuvré pour établir et suivre les dossiers de préparation du ravalement, de réalisation de l'audit énergétique ainsi que du renouvellement du contrat de chauffage, ces dossiers nécessitant de très nombreuses réunions tout au long de l'année.

Notre gardien M. GASPARD, aidé par Mme LADAME, réalise des comptes rendus hebdomadaires recensant les divers événements marquants, les travaux en cours, les devis, etc... Ces comptes rendus ont été diffusés aux membres du Conseil Syndical et au Syndic. M.GASPARD diffuse également à l'intention de tous les résidents (par SMS et/ou liste de messagerie) quelques informations en cas d'événements marquants.

L'exercice écoulé a aussi été marqué par le départ de deux conseillers syndicaux (Mmes STEIN et BARDOU) en raison de la vente de leur appartement. Il est impératif bien entendu de pourvoir à leur remplacement, mais aussi de renouveler et d'amener un souffle nouveau. Tous les ans, nous faisons appel aux bonnes volontés pour permettre ainsi de remplacer les élus qui ne se représentent pas. Le Conseil Syndical doit être composé d'au moins 6 membres (nombre minimum spécifié par notre règlement de copropriété). Ce nombre minimum comporte des risques, car le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué s'il perd plus du quart de ses membres (vente, démission, décès...) et une Assemblée Générale devrait être convoquée. Dans la pratique, l'objectif a toujours été de tendre vers 9 membres titulaires (en théorie un par bâtiment) et quelques membres suppléants, mais nous manquons régulièrement de postulants.

Il est essentiel aussi de rappeler que les membres du Conseil Syndical sont tous des bénévoles qui consacrent le temps qu'ils peuvent à cette activité, parfois très prenante. Ils sont vos représentants et nous demandons à tous d'être indulgents, de les aider dans leur travail et de leur faciliter la tâche.

## Le Syndic Oralia Morel / Nexity

Si notre gestionnaire (Mme GENSAC) et son assistante (Mme OVIEVE) nous ont suivis tout au long de l'année, nous avons cependant enregistré durant l'été 2016 le départ de notre contact technique (M. BROSSARD) présent depuis 2008, ainsi que des changements de comptables. Sur l'année écoulée, les relations avec le syndic ont été satisfaisantes avec une amélioration du suivi et du traitement des dossiers (travaux, litiges, etc...) et une réactivité plus grande, notamment sur les réponses aux courriers des copropriétaires et aux demandes du conseil syndical.

Cependant, l'évènement le plus marquant a été la décision du cabinet ORALIA MOREL de ne pas demander sa reconduction lors de la prochaine assemblée générale de décembre, mais de proposer la candidature de l'agence NEXITY du Chesnay. Cette décision prise au niveau du groupe (ORALIA MOREL fait partie du groupe NEXITY) nous a été annoncée début septembre. Les raisons avancées sont liées au départ de M. BROSSARD qui assurait une grande partie du suivi des copropriétés de l'ouest parisien. Il ne sera pas remplacé, et la décision a été prise de privilégier la proximité (ORALIA MOREL est situé dans le 9<sup>ème</sup>) en réorganisant les portefeuilles des agences. Nous ne sommes pas isolés dans ce cas, puisque la totalité des copropriétés de l'ouest parisien gérées par ORALIA MOREL sont également concernées.

Mme LEREDDE, directrice de l'agence NEXITY du Chesnay nous a présenté son agence et sa structure et s'est engagée à prendre connaissance dès l'automne des principaux dossiers de la copropriété, ceci afin de pouvoir prendre en charge plus efficacement la gestion dès le lendemain de l'Assemblée Générale. Mme LEREDDE et Mme PRODHOMME (la gestionnaire prévue) ont dès lors participé à un certain nombre de réunions de travail (point sur les travaux, préparation du ravalement, etc...).

Cette annonce avec un timing particulier, c'est-à-dire relativement proche de notre Assemblée Générale, nous a un peu perturbés, avec le sentiment d'avoir la main forcée, le temps étant très court pour le choix éclairé d'un nouveau syndic. En ce qui concerne la désignation du syndic pour l'exercice prochain, le Conseil Syndical procédera comme chaque année lors de sa réunion de début décembre, à un tour de table afin que chacun puisse exprimer son avis, la synthèse étant communiquée en séance lors de l'Assemblée Générale.

## Quelques dossiers traités cette année

### ➔ Chauffage

Les consommations et les coûts du gaz (qui représentent une part importante de notre budget) ont fait l'objet d'un suivi mensuel présenté au Conseil Syndical. La consommation pour l'exercice 2015/2016 s'établit à 2 293 MWh, en baisse de 3 % par rapport à l'année dernière, en baisse de 10 % par rapport à la moyenne des cinq dernières années et très proche de notre record historique de l'exercice 2013/2014 (2 280 MWh). De son côté, le coût du MWh de gaz, malgré l'impact de la TICGN qui continue d'augmenter, a baissé de 10,55 %. Notre facture annuelle est donc la plus faible des dix dernières années (97 915,52€).

Pour l'exercice en cours, les perspectives sont toujours fluctuantes en fonction de la météo et des variations du coût global du MWh. Les évolutions du coût primaire du gaz restent incertaines (il a augmenté ces derniers mois) et les coûts annexes continuent d'augmenter, notamment la TICGN qui passera à 5.88€/MWh en avril 2017 (contre 4.81€ en 2016, 3.17€ en 2015 et 1.52€ en 2014). Nous devons donc continuer nos efforts sur la consommation afin de maîtriser ce qui reste encore très largement notre premier poste de dépenses ( 25,4 %). Il est important de rappeler l'amélioration immédiate pouvant être apportée par un remplacement des convecteurs initiaux (379 des 694 corps de chauffe sont encore d'origine, soit 55 %) et surtout un changement des fenêtres (double ou triple vitrage), celles d'origine étant extrêmement peu isolées.

La grille de répartition des charges de chauffage "habitation" issue du recensement des corps de chauffe est utilisée pour la répartition des charges de chauffage. Les mises à jour sont faites en début d'année en fonction des modifications de radiateurs, la prochaine mise à jour est prévue pour fin janvier 2017

L'année a surtout été marquée par l'échéance de notre contrat de conduite et d'entretien de chaufferie (contrat de 8 ans datant de 2008). Une commission "chauffage" constituée de MM. DUVIVIER, GRELLEY et LEROOY, avec l'aide de M. GASPARD, a travaillé depuis le printemps pour établir nos priorités et nos souhaits, principalement améliorer la condensation (c'est le principe permettant d'utiliser la chaleur latente des fumées pour réduire notre consommation d'énergie) ainsi que la production d'ECS (modération des coûts, équilibrage en faveur des bâtiments les plus éloignés). Cela s'est traduit par un appel à propositions dont les réponses ont été reçues le 20 mai. Nous avons rencontré à plusieurs reprises les sept entreprises sollicitées puis effectué un premier choix en ne conservant que trois entreprises.

Au final, deux d'entre elles se sont détachées avec chacune leurs avantages respectifs. La SEC nous proposait des travaux très importants dès le début de la période, les économies espérées sur le P1 (fourniture de gaz) devant progressivement permettre de les amortir sur les 8 ans de contrat. La SFFE envisageait des travaux beaucoup plus légers au démarrage du contrat, avec des adaptations et des améliorations espérées tout au long du contrat. Elle nous permet également de conserver la maîtrise de notre approvisionnement de gaz. Ces deux propositions ont été jugées tout à fait pertinentes et intéressantes pour la copropriété.

Le choix final s'est porté d'une très courte majorité sur la proposition de la SFFE qui assure donc l'exploitation de la chaufferie (P2/P3 et travaux préliminaires) depuis le 1<sup>er</sup> août et pour une période de 8 ans. Le contrat est prévu pour se terminer le 30 juin 2024 (alignement avec notre exercice comptable).

Dans le même temps, nous avons décidé de remettre en concurrence le contrat annuel de fourniture de gaz, dans le but principal de profiter des possibilités de négociations tarifaires, mais avec également la possibilité d'opter pour un tarif fixe. Le contrat avec Gaz Européen arrivant à échéance le 10 décembre, il a été dénoncé et le choix d'un fournisseur sera effectué courant novembre.

Enfin, l'installation progressive de vannes de réglages TA sur les retours ECS durant l'été et l'automne, devrait nous permettre un équilibrage plus adapté sur l'eau chaude.

#### ➔ **Etude pour le ravalement**

A la suite du vote lors de l'Assemblée Générale de l'année dernière, le cabinet CHB Architecte choisi a effectué au printemps un relevé complet des ouvrages permettant de remettre à jour le plan de la résidence. Les désordres, fissures, rives de balcon, éclats localisés, fantômes de parpaings, etc... ont été localisés et un dossier photo constitué.

En collaboration avec la commission "ravalement" (Mme BREUVART, MM. BARBE et DUVIVIER), trois options ont été définies concernant l'isolation. Outre le ravalement proprement dit, l'option A ne prévoit une isolation que pour les parois très fines sous les fenêtres des cuisines. L'option B, en raison de la particularité des balcons sortants, ne propose une isolation que pour les façades sans balcons. La dernière option C concerne la totalité des parois.

Le dossier technique, comprenant un plan de masse, l'état de l'existant (façades), le descriptif des travaux, le plan de localisation des ouvrages et un bordereau de prix à compléter, a été finalisé en mai pour être transmis à cinq entreprises dont l'expérience et l'expertise est reconnue. Les réponses, demandées pour le 17 juin sous pli cacheté, ont été ouvertes en présence des membres de la commission le 23 juin.

Lors du dépouillement des offres, une entreprise a été écartée car ses coûts pour les trois solutions étaient entre 30 à 40 % plus élevés que la moyenne des autres sociétés. Les offres des quatre autres sociétés (avec des coûts variant de -14% à +10% par rapport à la moyenne quelle que soit la solution) ont été examinées avec soin sur le plan technique ainsi que sur leur cohérence. Des précisions et des corrections dans les calculs ont été demandées afin de valider l'ensemble des réponses et produire une première synthèse.

Trois sociétés ont été sélectionnées (MARTEAU, COULON et SOCATEB) afin de continuer à affiner leurs propositions et la commission a rencontré ces trois entreprises courant octobre. Les derniers ajustements sont prévus jusqu'à la mi-novembre avant l'établissement des convocations.

En raison de l'importance du dossier, tant technique que financier, le choix a été fait de prévoir en janvier 2017 une Assemblée Générale Extraordinaire séparée de l'Assemblée Générale Ordinaire de décembre 2016. L'ordre du jour sera exclusivement consacré au ravalement, ainsi qu'à l'exposé du rapport sur l'audit énergétique, les deux sujets étant imbriqués.

#### ➔ **Audit énergétique**

La loi ayant rendu obligatoire un audit énergétique avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'Assemblée Générale de l'année dernière a confié cette tâche à la société ENERGIE et SERVICES. Les travaux de collecte des informations se sont déroulés au mois de février, avec la visite de 16 appartements choisis dans les divers bâtiments selon les critères d'étage et d'orientation, puis l'examen des parties communes, de la chaufferie et du supermarché. Une mesure des déperditions énergétiques par caméra thermique a également été réalisée. Un questionnaire a été distribué dans les boîtes à lettres de tous les résidents pour répondre aux questions de cet audit.

Les mois suivants ont permis de réaliser une modélisation thermique du bâtiment à partir des plans de l'enveloppe, des caractéristiques thermiques des murs, fenêtres, portes et du système de production d'énergie afin de calculer la consommation pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Cette modélisation permet de proposer par calcul des évolutions (travaux d'isolation, changement de fenêtres, modifications du système de chauffage...) afin de réaliser des gains énergétiques et financiers.

Le suivi tout au long de l'année a été assuré par la commission "ravalement" composée de Mme BREUVART, MM. BARBE et DUVIVIER. Un projet de rapport a été présenté au conseil syndical courant octobre, le rapport définitif sera présenté à l'Assemblée Générale Extraordinaire de janvier 2017.

### ➔ **PLU (Plan Local d'Urbanisme)**

La révision du PLU par la ville de Vaucresson (rattachée à la zone Paris Ouest La Défense regroupant 11 villes et environ 500 000 habitants) modifie les règles futures d'urbanisation, notamment pour la zone UAa dans laquelle est située la copropriété. Les évolutions des limites de hauteur, d'emprise au sol et de possibilité de construction sur les limites séparatives nous sont apparues comme négatives pour la qualité de vie et l'environnement des copropriétaires et résidents. En tant que président du Conseil syndical, j'ai exprimé mes réserves auprès de la mairie et lors de l'enquête publique fin mai. L'association Amaze et d'autres copropriétaires à titre individuel l'ont également fait. Cependant, dans son rapport final, le commissaire enquêteur n'a pas clairement demandé de modification sur notre zone. Le PLU est donc en phase finale et devrait être voté prochainement par le conseil municipal.

### ➔ **Aménagements des terrains du voisinage**

Au printemps, M. SAGEAU, propriétaire du magasin Super U, a présenté au conseil syndical ses réflexions sur l'aménagement du terrain qui lui appartient en propre et de celui inclus dans la copropriété (parking extérieur). Les évolutions du PLU permettent d'envisager diverses possibilités. A titre d'exemple, un projet de construction d'un hôtel a été présenté. Bien entendu, lorsque les terrains inclus dans la copropriété (définis dans le règlement de copropriété avec une limitation d'usage en parking) sont concernés, cela nécessitera une approbation en Assemblée Générale et éventuellement une scission (modification du périmètre de la copropriété). Ces aménagements possibles restent pour l'instant à l'état d'étude, mais c'est un dossier qui pourrait prendre forme dans les prochaines années.

### ➔ **Magasin U**

L'année a encore été marquée par diverses fuites et soucis de canalisation. Si les percements des arrivées d'eau peuvent être progressivement traités par un changement rapide des canalisations (éventuellement préventif), les débordements des eaux usées à la suite de bouchons (principalement causés par l'utilisation inappropriée des évacuations) sont plus imprévisibles. Par exemple, la canalisation passant dans la salle du Conseil Syndical s'est bouchée deux fois cette année et a provoqué une inondation dans les sous-sols des bâtiments G/H et des fuites en magasin. Sur ce dernier point, il a été demandé à la société EAV qui est intervenue de procéder dorénavant à des curages préventifs trimestriels.

Les infiltrations au travers de la dalle sont en diminution. Mais nous avons eu deux fuites consécutives à un problème d'étanchéité de la rampe du bâtiment F (travaux effectués) et à un problème du caniveau du bâtiment H (en cours).

Le point positif reste l'absence d'inondation dans le parking en cas de fortes pluies. Les travaux effectués en collaboration avec M. GASPAS sur la pompe de relevage (échange complet) et son évacuation (modification des diamètres des canalisations et de leurs branchements) ont été bénéfiques.

M. GINER, directeur du magasin et représentant la société SAGEAU HOLDING, a participé à certaines réunions du conseil syndical. Les rapports restent cordiaux et constructifs afin de régler au mieux les problèmes qui se posent entre le magasin et le reste de la copropriété.

### ➔ **Dossiers divers**

En raison d'une panne du **compteur d'eau général** (remplacé depuis), nous ne connaissons pas exactement la consommation de l'exercice passé et ce qui risque de nous être facturé. Afin d'éviter les mauvaises surprises, une provision a été passée sur la base de notre consommation moyenne des deux dernières années.

Des **compteurs d'eau** ont été posés dans quelques grands appartements sur la troisième colonne qui en était dépourvue. Les clapets anti-retour sur les compteurs individuels sont posés au fur et à mesure par M. GASPAS. Et par ailleurs, les relevés restent toujours incomplets et difficiles, avec parfois des litiges.

La réfection progressive des **balcons** a été poursuivie, mais dans l'attente d'un ravalement prochain (qui inclurait l'étanchéité des balcons), un seul a été refait. La remise à niveau des **terrasses** du 3<sup>ème</sup> étage, suite à la décision de l'Assemblée Générale de 2015, n'a pas encore été effectuée. De même, les problèmes d'**étanchéité** de la terrasse du bâtiment A n'ont toujours pas été résolus par la société ITEC. Ce sera un dossier à prendre en compte avant le ravalement.

Les travaux de remplacement des **fontes** d'évacuation se font au fur à mesure de leur détérioration. Cette année, le remplacement d'une grande longueur des fontes dans les parkings a été effectué. Un contrôle régulier est effectué et tous les raccords fuyards sont remplacés.

Le **pin** devant le bâtiment A est incliné vers les bâtiments et certaines branches arrivent à proximité des balcons. Les avis sont partagés quant à la nécessité de l'abattre ou de l'élaguer.

Divers **travaux** ont également été menés cette année, comme l'élagage des peupliers de l'ensemble de la Résidence, la pose des poubelles extérieures, la pose de disjoncteurs dans les caves et parkings suite à une utilisation non-conforme de l'installation par certains copropriétaires ou locataires, la réfection de la loge et l'achat de mobilier..

Certains dossiers de travaux anciens restent encore en suspens. La rampe de parking étant détériorée (infiltrations), le Syndic a activé la garantie décennale. L'assurance de l'entreprise (BARROSO) a rejeté notre demande, considérant qu'il s'agit d'une usure normale qui ne met pas en péril la structure des bâtiments. Il sera peut-être nécessaire à terme d'effectuer des travaux de pose d'un revêtement dédié aux rampes de parking, mais le coût reste dissuasif.

Dans le cas des travaux de la rue de Cazes, (étanchéité suite à une fuite dans les parkings du magasin), la société ITEC mandatée ayant repoussé la remise en état, la société MRTP a finalement été mandatée pour effectuer le travail. Mais nous avons des doutes sur la qualité des travaux effectués.

La réfection de la terrasse de M.GAUTIER (Bâtiment A) par la société RIBEIRO n'a pas donné satisfaction. Les diverses négociations en cours n'ont pas abouti malgré l'intervention d'un expert.

L'organisation actuelle pour le ménage régulier dans les bâtiments par Mme GASPAR donne satisfaction. Les périodes de congés restent cependant plus sensibles en raison des difficultés de sélection de sociétés motivées et compétentes. Par contre, le remplacement des gardiens par M. Julien GRELLEY nous permet d'avoir un interlocuteur connaissant bien la copropriété et nous offre une souplesse appréciable.

Le **site internet** de la résidence (<http://mazeleyre.fr>) accueille les documents destinés à être distribués aux copropriétaires et résidents (compte-rendu de conseil syndical, convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales, documents à l'affichage dans les halls...). Pensez à le consulter régulièrement !

#### ➔ **Dossiers particuliers présentés à l'AG**

Les devis de pose de répartiteurs et d'individualisation des frais de chauffage qui vous sont proposés à la demande de certains copropriétaires, ont pour but de satisfaire aux obligations légales. En effet, de par sa configuration, notre réseau de chauffage ne semble pas adapté (distribution en série, colonnes montantes, absence de robinets thermostatiques, convecteurs...) et à l'instar de la totalité des associations de copropriétaires (dont l'ARC à laquelle nous adhérons), nous sommes sceptiques sur les réels gains réalisables en contrepartie d'inconvénients majeurs. Vous trouverez quelques éléments de réflexions sur ce sujet sur notre site internet.

Des travaux de pose d'une barrière "anti-bambous" vous sont également proposés. Ils ont pour origine la mise en demeure par la mairie de réaliser des travaux afin d'éviter la dégradation des trottoirs publics par les rejets des plantations de la copropriété (essentiellement les peupliers dans notre cas). Cette barrière, posée dans une tranchée, permet d'éviter pour quelques années le passage des racines.

#### ➔ **Dépenses**

Les comptes de l'exercice 2015/2016 vous sont présentés lors de cette Assemblée Générale. Le montant global s'établit à 483 114,67 euros. Il est largement inférieur au budget prévisionnel (-9% sur les 530 k€ budgétisés), principalement en raison de la modération des coûts du chauffage. Le budget prévisionnel qui vous est proposé tient compte de cette modération, mais doit cependant nous laisser des marges de manœuvre en fonction des aléas et des travaux à prévoir.

### **Perspectives**

L'exercice précédent a été très satisfaisant sur l'aspect financier. Nous continuerons bien entendu toutes nos actions pour la maîtrise des coûts, notamment du chauffage qui reste le premier poste de dépenses. L'état du réseau des canalisations (avec parfois des remplacements préventifs) et les réparations en cas de fuite constitue également une priorité.

Pour l'exercice prochain, le principal dossier et le plus important concerne bien entendu le ravalement (en cas de vote par l'AGE) avec pour objectif de réaliser des travaux dans les règles de l'art, dans les délais prévus et avec un résultat durable, ainsi que la volonté de réduire au maximum les perturbations sur le quotidien de chacun.

## Conclusions

Comme chaque année, ce rapport ne présente qu'un panorama très rapide des dossiers en cours, traités ou à traiter au sein de la copropriété. Nous vous invitons à en discuter le cas échéant avec les conseillers syndicaux, ou à nous faire parvenir vos réactions ([conseil-syndical@mazeleyre.fr](mailto:conseil-syndical@mazeleyre.fr)). Nous sommes à l'écoute de toutes vos propositions d'amélioration et nous apprécierons de pouvoir compter sur vos compétences et votre bonne volonté.

Au risque de me répéter, je tiens à remercier tous les membres du Conseil Syndical pour leur action et le temps consacré bénévolement durant cette année au suivi et à la gestion de la copropriété.

En particulier Mme LADAME dans le cadre du suivi des dossiers et travaux, ainsi que les membres des commissions "chauffage" et "ravalement" qui ont été particulièrement sollicités.

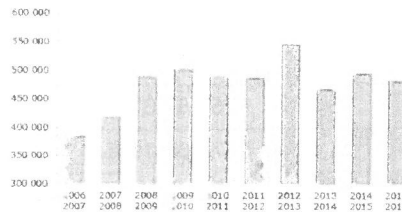
Mes remerciements vont également à M. et Mme GASPARD dont l'état d'esprit et les compétences restent un des meilleurs atouts pour notre copropriété.

Document établi le 03/11/2016

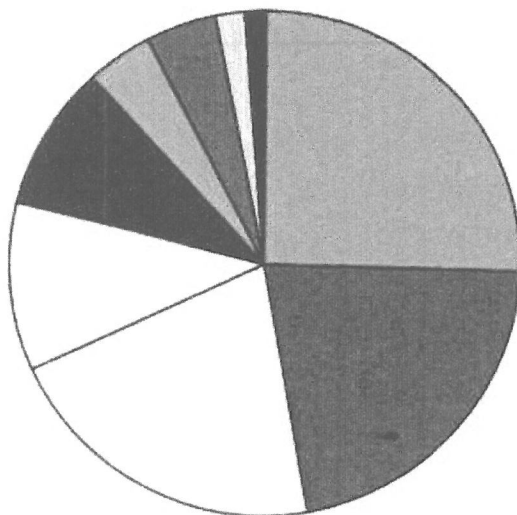
Jean-François Duvivier (G), président du Conseil Syndical de la résidence Mazeleyre

### Chiffres clés de l'exercice 2015/2016

#### Montant des dépenses de l'exercice en euros (sur dix ans)

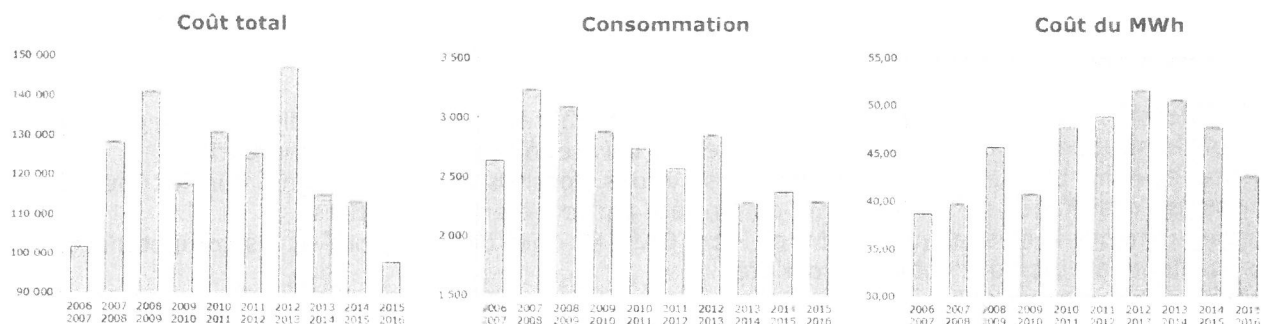


#### Répartition des dépenses par grands postes



- Chauffage (25,3%)
- Frais de personnel (21,7%)
- CG Entretien + Divers (20,8%)
- Eau (10,7%)
- Administration (9,2%)
- Assurances (4,2%)
- Ascenseurs (4,4%)
- Parking (1,8%)
- Compteurs (1,3%)

## GAZ : Evolution sur dix ans



## Historique des consommations et coût du gaz

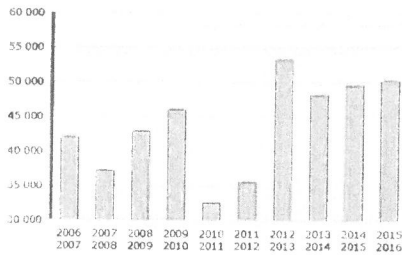
Exercice	Consommation (kWh)		Montant (euros)		Prix moyen du kWh	
2004/2005	3 555 201 kWh		94 948,77 €		0,02671 € / kWh	
2005/2006	3 566 159 kWh	+ 0,31%	125 988,55 €	+ 32,69%	0,03533 € / kWh	+ 32,28%
2006/2007	2 630 702 kWh	-26,23%	101 713,13 €	-19,27%	0,03866 € / kWh	+ 9,44%
2007/2008	3 232 754 kWh	+ 22,89%	128 245,19 €	+ 26,09%	0,03967 € / kWh	+ 2,60%
2008/2009	3 088 431 kWh	-4,46%	141 048,36 €	+ 9,98%	0,04567 € / kWh	+ 15,12%
2009/2010	2 882 870 kWh	-6,66%	117 759,61 €	-16,51%	0,04085 € / kWh	-10,56%
2010/2011	2 741 718 kWh	-4,90%	131 015,83 €	11,26%	0,04779 € / kWh	+ 16,98%
2011/2012	2 566 755 kWh	-6,38%	125 457,61 €	-4,24%	0,04888 € / kWh	+ 2,28%
2012/2013	2 853 979 kWh	11,19%	147 256,19 €	17,38%	0,05160 € / kWh	+ 5,56%
2013/2014	2 279 655 kWh	-20,12%	115 272,63 €	-21,72%	0,05057 € / kWh	-2,00%
2014/2015	2 370 626 kWh	3,99%	113 418,66 €	-1,61%	0,04784 € / kWh	-5,38%
2015/2016	2 293 205 kWh	-3,27%	97 915,52 €	-13,67%	0,04270 € / kWh	-10,75%

**Note :** La moyenne des consommations effectuée sur les dix dernières années (mi-2006 à mi-2016) indique une valeur annuelle d'environ 2 693 MWh. Cette valeur est en baisse sur les cinq dernières années (moyenne à 2 470 MWh).

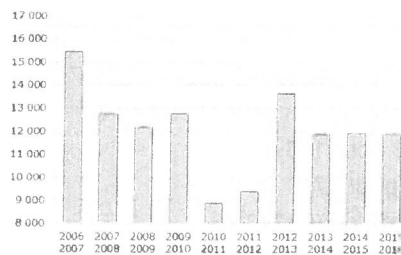


## EAU : Evolution sur dix ans

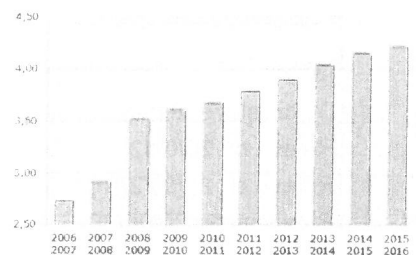
Coût total



Consommation



Coût du m3

Historique des consommations et coûts de l'eau  
de la Résidence Mazeleyre

Date	Type	Volume (m3)	Volume (m3)	Montant (euros)	Prix moyen du m3	Coût moyen sur l'exercice
30/06/2016	Provision		8800 m <sup>3</sup>	37 136,00 €	4,22 € / m <sup>3</sup>	4,22 € / m <sup>3</sup> } + 1,37%
24/03/2016	Relevé		857 m <sup>3</sup>	3 791,64 €	4,42 € / m <sup>3</sup>	
28/09/2015	Relevé	11916 m <sup>3</sup>	3806 m <sup>3</sup>	15 878,08 €	4,17 € / m <sup>3</sup>	
03/06/2015	Delta Relevé		2733 m <sup>3</sup>	11 292,83 €	4,13 € / m <sup>3</sup>	
30/06/2015	Reprise provision		-4280 m <sup>3</sup>	-17 852,79 €	4,17 € / m <sup>3</sup>	
30/06/2015	Provision		4280 m <sup>3</sup>	17 852,79 €	4,17 € / m <sup>3</sup>	4,16 € / m <sup>3</sup> } + 2,72%
03/06/2015	Estimation	11 915 m <sup>3</sup>	5075 m <sup>3</sup>	21 168,91 €	4,17 € / m <sup>3</sup>	
29/09/2014	Télé-relevé		2560 m <sup>3</sup>	10 542,28 €	4,12 € / m <sup>3</sup>	
13/06/2014	Télé-relevé	11 904 m <sup>3</sup>	7590 m <sup>3</sup>	31 108,99 €	4,10 € / m <sup>3</sup>	4,05 € / m <sup>3</sup> } + 3,74%
27/09/2013	Télé-relevé		4314 m <sup>3</sup>	17 096,93 €	3,96 € / m <sup>3</sup>	
24/04/2013	Télé-relevé	13 643 m <sup>3</sup>	6384 m <sup>3</sup>	25 140,21 €	3,94 € / m <sup>3</sup>	3,90 € / m <sup>3</sup> } + 3,01%
01/10/2012	Estimation		7259 m <sup>3</sup>	28 117,55 €	3,87 € / m <sup>3</sup>	
24/04/2012	Estimation	9 395 m <sup>3</sup>	4966 m <sup>3</sup>	19 065,45 €	3,84 € / m <sup>3</sup>	3,79 € / m <sup>3</sup> } + 3,11%
23/09/2011	Estimation		4429 m <sup>3</sup>	16 538,54 €	3,73 € / m <sup>3</sup>	
13/06/2011	Estimation	8 859 m <sup>3</sup>	5503 m <sup>3</sup>	20 454,00 €	3,72 € / m <sup>3</sup>	3,68 € / m <sup>3</sup> } + 1,78%
07/12/2010	Relevé *		3356 m <sup>3</sup>	12 107,62 €	3,61 € / m <sup>3</sup>	
02/03/2010	Estimation	12 753 m <sup>3</sup>	7651 m <sup>3</sup>	27 698,84 €	3,62 € / m <sup>3</sup>	3,61 € / m <sup>3</sup> } + 2,67%
02/11/2009	Relevé		5102 m <sup>3</sup>	18 357,35 €	3,60 € / m <sup>3</sup>	
02/03/2009	Estimation	12 187 m <sup>3</sup>	7651 m <sup>3</sup>	27 490,57 €	3,59 € / m <sup>3</sup>	3,52 € / m <sup>3</sup> } + 20,55%
30/10/2008	Relevé		4536 m <sup>3</sup>	15 376,34 €	3,39 € / m <sup>3</sup>	
11/04/2008	Estimation	12 776 m <sup>3</sup>	8217 m <sup>3</sup>	24 608,70 €	2,99 € / m <sup>3</sup>	2,92 € / m <sup>3</sup> } + 6,89%
12/11/2007	Relevé		4559 m <sup>3</sup>	12 670,08 €	2,78 € / m <sup>3</sup>	
01/03/2007	Estimation	15 437 m <sup>3</sup>	9137 m <sup>3</sup>	25 499,47 €	2,79 € / m <sup>3</sup>	2,73 € / m <sup>3</sup> } + 5,20%
20/10/2006	Relevé		6300 m <sup>3</sup>	16 640,54 €	2,64 € / m <sup>3</sup>	
01/03/2006	Estimation	14 893 m <sup>3</sup>	8929 m <sup>3</sup>	23 688,94 €	2,65 € / m <sup>3</sup>	2,59 € / m <sup>3</sup> } + 4,14%
06/10/2005	Relevé		5964 m <sup>3</sup>	14 957,10 €	2,51 € / m <sup>3</sup>	
01/03/2005	Estimation	14 419 m <sup>3</sup>	8918 m <sup>3</sup>	22 467,40 €	2,52 € / m <sup>3</sup>	2,49 € / m <sup>3</sup> } + 2,67%
05/10/2004	Relevé		5501 m <sup>3</sup>	13 461,65 €	2,45 € / m <sup>3</sup>	
02/03/2004	Estimation	16 325 m <sup>3</sup>	9363 m <sup>3</sup>	23 012,52 €	2,46 € / m <sup>3</sup>	2,43 € / m <sup>3</sup> } + 0,01%
07/10/2003	Relevé		6962 m <sup>3</sup>	16 608,70 €	2,39 € / m <sup>3</sup>	
03/03/2003	Estimation	13 827 m <sup>3</sup>	8643 m <sup>3</sup>	20 723,86 €	2,40 € / m <sup>3</sup>	2,43 € / m <sup>3</sup> } + 0,50%
07/10/2002	Relevé		5184 m <sup>3</sup>	12 830,87 €	2,48 € / m <sup>3</sup>	
01/03/2002	Estimation	15 370 m <sup>3</sup>	8859 m <sup>3</sup>	21 956,07 €	2,48 € / m <sup>3</sup>	2,41 € / m <sup>3</sup>
16/10/2001	Relevé		6511 m <sup>3</sup>	15 158,63 €	2,33 € / m <sup>3</sup>	
18/10/2000	Relevé	14 766 m <sup>3</sup>				
21/10/1999	Relevé	15 638 m <sup>3</sup>				
20/10/1998	Relevé	16 856 m <sup>3</sup>				
24/10/1997	Relevé	14 993 m <sup>3</sup>				
22/11/1996	Relevé	18 417 m <sup>3</sup>				

**Note sur la consommation :** La moyenne des consommations effectuée sur les dix dernières années (2006 à juin 2016) indique une valeur annuelle de 12 000 m<sup>3</sup> soit environ 33 m<sup>3</sup> par jour.

**Note sur le coût :** L'eau coûte aujourd'hui 62% de plus qu'il y a 10 ans.

Résidence Mazeleyre  
Calculs explicatifs pour la répartition des charges  
de l'exercice 2015/2016

**Calcul du prix du m3 d'eau froide : 4,220 €/m3**

Reprise de provision du 30/06/2015 = -4280 m3 pour -17852,79 €  
Delta relevé réel du 03/06/2015 = 2733 m3 pour 11292,83 €  
Relevé du 28/09/2015 = 3806 m3 pour 15878,08 €  
Relevé du 24/03/2016 = 857 m3 pour 3791,64 €  
Provision au 30/06/2016 = 8800 m3 pour 37136 €  
Consommation totale sur l'exercice = 11916 m3 pour 50245,76 € TTC  
Coût moyen sur l'exercice = 4,2167 arrondi à 4,220 €/m3

**Calcul du coût combustible du MWh : 42,7 €/MWh**

Total des factures Gaz = 97915,52 € pour 2293,205 MWh  
Coût moyen sur l'exercice = 97915,52 / 2293,205 = 42,6981 €/MWh

**Calcul du prix du m3 d'eau chaude : 11,87 €/m3**

Coût brut de l'eau froide = 4,2167 €/m3  
Il faut 0,16 MWh pour réchauffer 1m3 d'eau froide, soit un coût de 0,16 x 42,6981 = 6,8317 €/m3  
Consommation ECS pour les lots d'habitation (somme des relevés des compteurs) = 3570 m3  
Consommation ECS pour le lot Sageau Holding = 0 m3  
Le réchauffage ECS représente (3570 + 0) x 0,16 = 571,2 MWh  
Soit 571,2 / 2293,205 = 24,91 % de la production de la chaufferie  
Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 11782,2 €  
Coût hors combustibles imputables à l'ECS = 11782,2 x 24,91 % = 2934,75 €  
Soit un coût hors combustible = 2934,75 / (3570 + 0) = 0,8221 €/m3  
Coût total du m3 d'eau chaude = 4,2167 + 6,8317 + 0,8221 = 11,8704 arrondi à 11,87 €/m3

**Imputation ECS pour Sageau Holding (0 €)**

Consommation sur l'exercice = 8968 - 8968 = 0 m3  
Imputation Sageau Holding pour l'ECS = 0 x 11,8704 = 0 €

**Imputation chauffage combustible pour Sageau Holding (16566,87 €)**

Consommation sur l'exercice = 14809 - 14421 = 388 MWh  
Coût du combustible = 388 x 42,6981 = 16566,87 €

**Imputation chauffage hors combustible pour Sageau Holding (1993,5 €)**

Part du chauffage Sageau Holding = 388 / 2293,205 = 16,92 %  
Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 11782,2 €  
Coût hors combustibles imputables au chauffage Sageau Holding = 11782,2 x 16,92 % = 1993,5 €

**Imputation chauffage habitations (63813,44 €)**

Coût combustible de l'ECS = 571,2 MWh x 42,6981 €/MWh = 24389,16 €  
Coût combustible restant hors Sageau Holding et ECS = 97915,52 - 16566,87 - 24389,16 = 56959,49 €  
Coût hors combustible restant hors Sageau Holding et ECS = 11782,2 - 1993,5 - 2934,75 = 6853,95 €  
Imputation chauffage habitation = 56959,49 + 6853,95 = 63813,44 €

**Répartition des MWh de la chaufferie**

MWh combustible	2 293		
MWh ECS Sageau Holding (0 m3)	0	0,00%	} 24,91%
MWh ECS habitations (3570 m3)	571	24,91%	
MWh chauffage Sageau Holding	388	16,92%	} 75,09%
MWh chauffage habitations	1 334	58,17%	

**Répartition des coûts de chauffage**

Coût total chauffage	109 697,72		
Coût réchauffage ECS Sageau Holding	0,00	0,00%	} 24,90%
Coût réchauffage ECS habitations	27 310,50	24,90%	
Coût chauffage Sageau Holding	18 560,37	16,92%	} 75,10%
Coût chauffage habitations	63 826,85	58,18%	

**ANNEXES COMPTABLES**  
**RAPPORT FINANCIER**



**A N N E X E 1**

Etat financier apres repartition au 30/06/2016

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice précédent	Exercice clos	Exercice précédent	Exercice clos
Trésorerie					
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)		79824.44	127705.31		
				Provisions et avances	
				12 Solde en attente sur travaux	7321.65
	<b>Trésorerie disponible Total I</b>	<b>79824.44</b>	<b>127705.31</b>	<b>Total I</b>	<b>7321.65</b>
<b>II - CREANCES</b>					
				Exercice précédent	Exercice clos
45 Copropriétaires Sommes exigibles restant à recevoir (2)		28694.64	37287.45	16028.90	58480.12
40 Fournisseurs		3420.65	682.00	44286.82	74693.74
				10606.96	11202.21
				16093.31	24076.56
48 Compte de régularisation		10040.50	10104.00	34964.24	4.48
	<b>Total II</b>	<b>42155.79</b>	<b>48073.45</b>	<b>Total II</b>	<b>168457.11</b>
	<b>Total général I + II</b>	<b>121980.23</b>	<b>175778.76</b>	<b>Total général I + II</b>	<b>175778.76</b>
<b>DETTES</b>					
				Exercice précédent	Exercice clos
45 Copropriétaires Excédents versés (2)					58480.12
40 Fournisseurs					74693.74
43 Sécurité sociale et autres organismes sociaux					11202.21
46 Débiteurs et Crédeurs divers					24076.56
47 Compte d'attente					4.48

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

(2) Liste individualisée (noms et montants) ci-jointe

**SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2016**

Nom du copropriétaire	A		B	C	D = A+B+C	E	F = D+E	
	Solde en débet d'exercice						Solde à approuver	
	Débit	Créditeur	Appels et divers dépenses	Règlements et divers recettes	Solde en fin d'exercice	Charges réparties	Débit	Créditeur
0001 ACART Jacqueline	0.00		4432.63	4432.63	0.00	571.47	571.47	
0002 ADAM Arnaud et Christele	0.00		6262.67	5047.25	1215.42	-753.11	462.31	382.11
0005 BAILLET	58.02		3094.78	3152.80	0.00	-382.11		411.84
0006 BARBE Andre	0.00		5876.07	5815.45	60.62	-472.46		387.68
0009 BARBIER Charles	73.13		3781.53	3811.46	43.20	-430.86		70.51
0135 BARDOU Laurent	0.00		2996.16	2996.16	0.00	-70.51		41.88
0165 BARON Anne	3.95		2278.99	2283.94	0.00	-41.88		
0148 BAUDOIN Patrice	0.00		3518.03	3490.96	27.07	453.60	480.67	
0173 BAZIN Romain	35.53		4377.49	4338.16	40.00	-352.82		312.82
0011 BECHERUCCI	0.00		4338.16	4338.16	0.00	37.38	37.38	
0012 BELFORT DE BARROS	2169.68		3402.21	3900.00	1671.89	292.64	1964.53	
0014 BERGER MARIE-LOUISE	0.00	490.00	3975.97	3975.97	0.00	-777.59		777.59
0016 BERTIAUX		67.84	490.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
0017 BLANDIOT	0.00		3660.53	3592.69	0.00	-224.37		224.37
0175 BLANDY - SAGOUIS		1073.58	1850.79	1861.03	-10.24	-440.28		450.52
0095 BLARD Florence	0.00		1073.58	0.00	0.00	0.00	0.00	
0018 BOESSE Yann	0.00		2319.18	2319.18	0.00	-267.53		267.53
0019 BONNEAU Catherine	0.00		6963.69	6963.69	0.00	-234.47		234.47
0020 BONS Gérald	912.05		2861.68	2520.63	1253.10	183.22	1436.32	
0021 BORDES Gislaine	0.00		5700.96	5617.47	83.49	-819.22		735.73
0022 BOSSER-RUCART	30.28		1717.56	1729.96	17.88	-41.79		23.91
0023 BOUCHE	0.00		2876.59	3576.88	-700.29	837.49	137.20	
0024 BOUCHERON	0.00		2564.34	2564.34	0.00	-467.96		467.96
0025 BOULANGER	0.00		3548.29	3507.49	40.80	390.90	431.70	
0158 BRANDES Irmine	254.72		2578.13	2323.41	0.00	-265.03		265.03
0026 BRESSON Marcel	67.84		3664.20	3732.04	0.00	689.48	689.48	
0027 BRESSON Michel	0.00		6344.08	6344.08	0.00	-968.47		968.47
0028 BREUVART Jacques	0.00		3687.07	3687.07	0.00	-473.07		473.07
0029 BROCHON		27.83	1620.07	1592.24	0.00	357.32	357.32	
0030 BUFFENOIR Hélène	0.00	673.88	673.88	0.00	0.00	0.00	0.00	
0031 CALINAUD Bernard		115.81	3656.14	3656.14	0.00	-317.18		317.18
0033 CANOVAGGIO Colette	812.06		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
0034 CARME Danielle	0.00		0.00	812.06	0.00	0.00	0.00	
0035 CASTAGNE	0.00		1841.01	1841.01	0.00	0.00	0.00	
0036 CHAGNON Christiane	0.00		2832.43	2832.43	0.00	-448.53		448.53
0037 CHAIGNEAU	0.00	58.02	3443.62	3385.60	0.00	-774.42		774.42
0038 CHAPUT	0.00		3027.50	3027.50	0.00	-491.86		491.86
0176 CHARCO M. CASTAGNE	0.00		994.95	980.21	14.74	-413.58		398.84

## SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2016

Nom du copropriétaire

	A		A		B	C	D = A+B+C	E	F = D+E	
	Solde en début d'exercice		Solde en fin d'exercice						Charges réparties	
	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Appels et divers dépenses	Règlements et divers recettes		Débit	Crédit	
0039 CHARREL J.	0.00				5777.77	5777.77	0.00	-888.41	888.41	
0040 CHAUDRON	0.00	29.33			2023.79	1953.66	40.80	-258.30	217.50	
0177 CHAUDRON CHARLES-ANTOINE	0.00				1050.99	989.79	61.20	-303.17	241.97	
0041 CHEDEVILLE	35.18				2254.12	1657.91	631.39	-399.77	231.62	
0042 COELHO TEIXEIRA	45.38				2621.95	2599.72	67.61	-67.32	0.29	
0043 CONTELLEC	0.00				3453.00	4132.27	-679.27	494.48	184.79	
0141 CREPIN	71.36				2886.11	3626.99	-669.52	-116.94	786.46	
0044 CROPAT Sophie	0.00				3492.07	3492.07	0.00	214.60	214.60	
0149 DA MOTA TEIXEIRA	0.00	35.18			3733.03	3697.85	0.00	355.56	355.56	
0047 DA SILVA / TEIXEIRA	0.00				4329.81	4329.81	0.00	0.00	0.00	
0163 DAGRAU Franck	0.00				3597.12	4471.32	0.00	-3.72	877.92	
0049 DAUGABEL Nadege	0.00				2375.72	2375.72	0.00	-189.47	189.47	
0159 DE GIRONDE	0.00				3062.44	3062.44	0.00	0.00	0.00	
0051 DE JONQUIERES	45.38				2652.33	2670.90	26.81	427.13	453.94	
0154 DE LISLEFERME Jean-Luc	0.00				1790.07	1790.07	0.00	94.97	94.97	
0052 DECOCK	0.00				4964.67	4964.67	0.00	-1053.52	1053.52	
0138 DEFONTAINE Laurence	0.00				4238.84	4238.84	0.00	-502.07	502.07	
0053 DICI Christian	0.00				3732.78	2826.47	0.00	-229.89	229.89	
0055 DIOT - LAC CHRISTIAN OU SANDRINE	906.31		906.31		4178.47	3297.50	0.00	-663.99	1447.50	
0054 DIOT CHRISTIAN	1664.48		1664.48		3543.79	1883.61	0.00	61.71	61.71	
0167 DUBOIS Florian	0.00				3712.47	3712.47	0.00	-306.26	306.26	
0057 DUCHESNE	0.00				2400.86	2400.86	0.00	-396.76	396.76	
0058 DUPONT Pierre	57.48		57.48		57.48	0.00	0.00	0.00	0.00	
0153 DUVILLARD ou Melle BARON	42.84		42.84		42.84	0.00	0.00	0.00	0.00	
0059 DUVIVIER Jean François	549.80		549.80		2260.09	1710.29	0.00	-323.68	323.68	
0060 ERNYEI Herbert	2853.12		2853.12		3235.97	6089.09	0.00	0.00	0.00	
0062 ESCUDIER	311.74		311.74		1871.27	1519.38	40.15	-342.61	302.46	
0064 FARAGUE Sherif	257.63		257.63		3045.37	3303.00	0.00	-522.85	522.85	
0065 FAUVEL Franck	0.00		0.00		2935.76	2935.76	0.00	-738.03	738.03	
0066 FENAUX Jean Marc	79.90		79.90		3703.40	3757.25	26.05	98.03	124.08	
0174 FERNADEZ-BISCAYAR	0.00		0.00		148.30	145.66	2.64	3.37	6.01	
0161 FLORENT Bruno	21.70		21.70		1607.72	1586.02	0.00	-381.21	381.21	
0067 FOULON Christine	0.00		0.00		2863.78	2863.78	0.00	9.59	9.59	
0145 FRANCHITTI Fabien	40.00		40.00		3558.70	3518.70	0.00	-119.79	119.79	
0068 FREYRIA	0.00		0.00		6503.38	6419.89	83.49	-881.37	797.88	
0070 GARABOL Jean Louis	11884.36		11884.36		6515.60	1129.00	17270.96	-316.13	16954.83	
0162 GAUTIER Christian	0.00		0.00		3305.26	3305.26	0.00	-663.10	663.10	
0071 GICQUEL Caroline	5468.31		5468.31		3620.14	9016.97	71.48	110.98	182.46	

**SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2016**

Nom du copropriétaire	A		B	C	D = A+B-C	E	F = D+E	
	Solde en début d'exercice						Solde à approuver	
	Débiteur	Créiteur	Appels et divers dépenses	Règlements et divers recettes	Solde en fin d'exercice	Charges réparties	Débiteur	Créiteur
0072 GIRAUD Lucien	0.00		2329.31	2307.33	21.98	-362.78		340.80
0073 GRELLEY Pierre	505.58		6271.47	6195.95	581.10	373.61	954.71	
0136 GRELLEY Pierre	141.04		5527.21	3538.18	2130.07	1262.19	3392.26	
0069 HATTON CATHERINE		5.17	3163.76	3158.59	0.00	0.00	0.00	
0181 HESS EDOUARD	0.00		0.00	0.00	0.00	180.56	180.56	
0075 HOHMANN Anne	0.00		1999.97	1999.97	0.00	-494.63		494.63
0076 JACQ Agnès	0.00		2378.89	2378.89	0.00	644.29	644.29	
0077 JEAN Odette		2322.77	2322.77	0.00	0.00	0.00	0.00	
0170 JOSEPH Mathieu	113.76		2462.16	2575.92	0.00	99.77	99.77	
0078 JUMEAU	0.00		4689.66	4689.66	0.00	-1142.41		1142.41
0079 KOUDLANSKI Marie Pierre		27.83	2223.63	2195.80	0.00	-737.87		737.87
0155 LA VALLÉE DU PRESIDIAL	0.00		2158.69	2158.69	0.00	-249.67		249.67
0080 LA VERNONNAISE	0.00		3864.13	3864.13	0.00	-1137.83		1137.83
0081 LADAME	0.00		2685.51	2685.51	0.00	-421.23		421.23
0082 LAIDET Philippe	0.00		2954.01	3065.65	-111.64	-149.22		260.86
0150 LAMY Antoine	0.00		1551.91	1551.91	0.00	-120.34		120.34
0083 LANSADÉ Laurent	0.00	39.25	2718.64	2679.39	0.00	-119.08		119.08
0084 LAVERNE	0.00		2266.74	2266.74	0.00	-174.16		174.16
0085 LECHARPENTIER	227.85		3052.95	3044.08	236.72	-16.81	219.91	
0086 LEROOY	0.00	105.46	5568.40	5379.43	83.51	-441.43		357.92
0172 LIMOGES - SALOMON Ulrich ou Muriel	70.29		4439.79	4439.79	0.00	189.77	189.77	
0140 LION Guillaume		1447.07	3565.73	4418.17	-782.15	-174.95		957.10
0087 LOSKOUTOFF Michel	0.00		1447.07	0.00	0.00	0.00	0.00	
0133 LS & COMPAGNIE	0.00		1637.01	1637.01	0.00	-498.31		498.31
0184 MACAUDIERE Lisa	0.00		3508.80	3508.80	0.00	-414.67		414.67
0088 MACEDO JUSTINO José	0.00		3344.55	3262.95	81.60	35.69	117.29	
0089 MADEIRAS/SILVA ALFONSO	45.83		3150.47	3196.30	0.00	-568.51		568.51
0090 MAHE Yvonne		495.00	495.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
0180 MAISONS Odette	0.00		0.00	0.00	0.00	-829.57		829.57
0093 MASSAUX Luc		599.21	1094.21	495.00	0.00	0.00	0.00	
0094 MATHOU	95.00		2941.33	2826.74	209.59	-322.11		112.52
0139 MAZELEYRE CHAUFFAGE 615007	0.00		6735.20	6735.20	0.00	-3601.89		3601.89
0096 MEERSCHART Dominique		34.37	3079.60	2481.99	563.24	418.28	981.52	
0097 MERLOT	0.00		2321.23	2321.23	0.00	18.92	18.92	
0098 MICHELOT/TOURNON		437.46	437.46	0.00	0.00	0.00	0.00	
0168 NASSE SEBASTIEN	0.00		6789.26	6540.77	248.49	-1076.79		828.30
0100 NEGRIER		26.09	1867.16	1866.89	-25.82	162.09	136.27	
0101 NEMETH	0.00		3560.21	3528.58	31.63	-293.46		261.83

**SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2016**

Nom du copropriétaire

	A		A		B	C	D = A+B+C	E	F = D+E		
	Solde en début d'exercice		Appels et divers dépenses						Reglemens et divers recettes		Solde en fin d'exercice
	Débit	Crédit	Débit	Crédit				Débit	Crédit	Débit	Crédit
0169 NICOLAS ou CASTELLI	68.74				2659.52	2728.26	0.00	-197.29			197.29
0178 OKOTO TOSODU MULEDI AUDREY	0.00				1285.34	160.00	1125.34	102.29		1227.63	
0166 PAOLI Olivier		0.03			4789.70	2837.20	-0.02	-443.21			443.23
0102 PARAVISTA		35.54			2872.74	2171.55	0.00	-762.73			762.73
0103 PARIS Christine	0.00				2171.55	4161.82	0.00	-115.33			115.33
0152 PERRET Bernard	0.00				4161.82	3758.86	0.00	473.33		473.33	
0137 PHILBERT Alain	45.38				3781.09	0.00	67.61	244.03		473.33	
0179 PICARD-GUEDON	0.00				0.00	0.00	0.00	-596.94			596.94
0104 POIRIER Jacques	0.00				6472.63	6432.63	40.00	-1627.62			1587.62
0105 POIRIER Jean François	0.00				2993.92	3573.44	-579.52	-378.61			958.13
0106 PROUT	0.00			34.77	2300.87	2225.30	40.80	-128.71			87.91
0110 QUENNESSON	0.00				3689.65	3647.87	41.78	-100.58			58.80
0111 RADWANSKI Pierre	40.00				3916.80	3956.80	0.00	79.64		79.64	
0112 RAMLOUL GUNNESS		3.34			3.34	0.00	0.00	0.00		0.00	
0113 RENAUDIN-BECHERUCCI		40.87			2950.53	2909.66	0.00	-202.78			202.78
0114 RENOUL		833.20			3419.37	2633.22	-47.05	-604.85			651.90
0115 RIBOT/LEGENDRE Stephan	0.00				4374.42	4374.42	0.00	-294.04			294.04
0143 RIZK Christine	0.00				6467.40	6467.40	0.00	-234.56			234.56
0117 ROBERT Jacqueline	0.00				2754.60	2770.26	0.00	26.04		26.04	
0116 ROBERT/FERAUD	15.66				3333.44	3333.44	0.00	-446.44			446.44
0146 SAGEAU HOLDING	0.00				132644.36	132644.36	0.00	-12908.80			12908.80
0121 SALMON DIMITRI	40.00				3183.94	3225.32	4.00	-429.21			425.21
0118 SCHUH Daniel - Jacqueline	45.38				1673.76	2667.11	56.76	-33.29		23.47	
0119 SCOREL	1070.11			870.35	870.35	0.00	0.00	0.00		0.00	
0120 SILLIOT MARIE-THERESE	0.00				2838.29	3528.50	-690.21	-352.44			1042.65
0122 STEIN	66.21				3437.18	3503.39	0.00	0.00		0.00	
0124 TEIXEIRA Manuel	118.03				2489.26	2607.29	0.00	-410.13			410.13
0125 TEIXEIRA Philippe	0.00				2900.99	2900.99	0.00	-19.02			19.02
0156 TONFON Mylène	1045.00				2710.29	594.61	3160.68	-375.37		2785.31	
0171 TRENGA Christophe		409.92			1671.36	1261.44	0.00	-318.51			318.51
0128 VALES	37.62				2426.30	2441.70	22.22	144.86		167.08	
0147 VATAIRE Sophie	0.00			110.46	5801.75	5626.04	65.25	-627.99			562.74
0129 VAUCRESSON REPUBLIQUE	0.00				2151.87	3280.27	0.00	-239.62			239.62
0130 VERRIER	0.00				3280.27	2025.06	0.00	-624.45			624.45
0131 VINEIS Odette	0.00				3798.75	3687.43	41.30	-43.53			43.53
0134 VUKOVIC Ivana	0.00			70.02	4703.05	4703.05	0.00	-594.77			643.29
0151 WIART	0.00				1612.37	1612.37	0.00	-282.38			282.38
	28694.64	16028.90	590810.85	577785.57	25691.02	37287.45	-46883.69	58480.12			



**ANNEXE 2**  
**Compte de gestion general de l'exercice clos realise (N) du 01/07/2015 au 30/06/2016**  
**Et budget previsionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2017 au 30/06/2018**

	N - 1		N		N + 1		N + 2		N		N + 1		N + 2		
	Ex Précédent approuvé	Ex Cios Budget voté	Ex Cios Réalisé a approuver	Pour le vote du budget	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel a voter	Ex Précédent approuvé	Ex Cios Budget voté	Ex Cios Réalisé a approuver	Pour le vote du budget	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel a voter	Ex Précédent approuvé	Ex Cios Budget voté	Ex Cios Réalisé a approuver
<b>CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES</b>															
<b>60 Achats de matières et fournitures</b>															
601 Eau	49706.11	79800.00	53357.51	81300.00	78400.00	78400.00	529998.48	529999.50	529999.50	529999.50	529999.50	529999.50	529999.50	529999.50	529999.50
602 Electricité	14118.94	14250.00	14860.63	14250.00	16900.00	16900.00	16554.11	36598.28	36598.28	36598.28	36598.28	36598.28	36598.28	36598.28	36598.28
603 Chauffage, énergie et combustibles	131401.77	148000.00	97915.52	148000.00	113000.00	113000.00	700.00	2120.00	2120.00	2120.00	2120.00	2120.00	2120.00	2120.00	2120.00
604 Achats produits d'entretien et petits équipements	2351.74	2000.00	4624.67	2000.00	2000.00	2000.00	1960.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
605 Matériel	7025.81	2000.00	4542.34	2000.00	2000.00	2000.00									
606 Fournitures	13145.76	14950.00	12002.72	14950.00	14555.00	14555.00									
<b>61 Services extérieurs</b>															
611 Nettoyage des locaux	1645.20	0.00	660.00	0.00	0.00	0.00									
613 Locations mobilières	325.00	400.00	325.00	350.00	350.00	350.00									
614 Contrats de maintenance	61826.47	55760.00	62675.58	55770.00	66530.00	66530.00									
615 Entretien et petites réparations	64585.26	41000.00	98951.94	38350.00	54000.00	54000.00									
616 Primes d'assurances	21343.81	23325.00	20332.64	25150.00	23700.00	23700.00									
<b>62 Frais d'administration et honoraires</b>															
621 Rémunération du syndic sur gestion de copropriété	60.11	40.00	58.30	40.00	60.00	60.00									
6211 Rémunération du syndic	26900.00	29050.00	29050.00	29920.00	29920.00	29920.00									
6212 Débours	1304.95	0.00	340.73	0.00	340.00	340.00									
6213 Frais postaux	921.28	1000.00	1703.63	900.00	900.00	900.00									
6222 Prestations particulières	4154.00	3000.00	6393.75	3000.00	3000.00	3000.00									
623 Rémunérations de tiers intervenants	7595.84	3500.00	7256.40	3500.00	3500.00	3500.00									
624 Frais du conseil syndical	0.00	500.00	0.00	500.00	500.00	500.00									
<b>63 Impôts et taxes</b>															
633 Taxe foncière	820.00	850.00	837.00	870.00	870.00	870.00									
634 Autres impôts et taxes	184.00	450.00	812.00	470.00	470.00	470.00									
<b>64 Frais de personnel</b>															
641 Salaires	67747.38	70800.00	68268.51	70200.00	70500.00	70500.00									
642 Charges sociales et organismes sociaux	28250.73	31425.00	28661.00	29925.00	30025.00	30025.00									
643 Taxe sur les salaires	7795.00	7200.00	5736.00	7855.00	6400.00	6400.00									
644 Autres	740.55	700.00	2367.08	700.00	3700.00	3700.00									
<b>Sous-total</b>	513949.71	530000.00	522732.95	530000.00	522000.00	522000.00	549212.59	569617.78	569617.78	569617.78	569617.78	569617.78	569617.78	569617.78	569617.78
<b>Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires</b>	35262.88		46884.83												
<b>Total I</b>	549212.59	530000.00	569617.78	530000.00	522000.00	522000.00	549212.59	569617.78	569617.78	569617.78	569617.78	569617.78	569617.78	569617.78	569617.78

## ANNEXE 3

### CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2015 au 30/06/2016  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2017 au 30/06/2018

	Pour l'approbation des comptes			Pour le vote du budget		
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
	Ex. Préalable approuvé	Ex. Clos Budget voté	Ex. Clos Réalisés à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter	
<b>01 CHARGES GENERALES</b>						
60 Achats de matières et fournitures	20645.61	63350.00	24727.38	64850.00	63850.00	
61 Services extérieurs	111317.40	77385.00	118955.53	79520.00	100550.00	
62 Frais d'administration et honoraires	40936.18	37090.00	44802.81	37860.00	38220.00	
63 Impôts et taxes	1004.00	1300.00	1649.00	1340.00	1720.00	
64 Frais de personnel	104533.66	110125.00	105032.59	108680.00	110625.00	
71 Autres pr. duits	-10942.11	0.00	-18095.30	0.00	-2000.00	
<b>01 CHARGES GENERALES Net</b>	<b>267494.74</b>	<b>289250.00</b>	<b>277072.01</b>	<b>292250.00</b>	<b>312965.00</b>	
<b>05 CHARGES CHAUFFAGE</b>						
60 Achats de matières et fournitures	0.00	156200.00	0.00	156200.00	125005.00	
61 Services extérieurs	0.00	150000.00	0.00	120000.00	139000.00	
<b>05 CHARGES CHAUFFAGE Net</b>	<b>0.00</b>	<b>171200.00</b>	<b>0.00</b>	<b>168200.00</b>	<b>138905.00</b>	
<b>07 CHARGES CHAUFFAGE ESPACE 2001</b>						
60 Achats de matières et fournitures	11030.40	30000.00	16566.87	30000.00	25200.00	
61 Services extérieurs	1782.39	0.00	1993.50	0.00	0.00	
<b>07 CHARGES CHAUFFAGE ESPACE 2001 Net</b>	<b>12812.79</b>	<b>30000.00</b>	<b>18560.37</b>	<b>30000.00</b>	<b>25200.00</b>	
<b>09 CHAUFFE 01/07/2015-30/06/2016</b>						
60 Achats de matières et fournitures	92817.89	0.00	68207.17	0.00	0.00	
61 Services extérieurs	11489.73	0.00	11010.01	0.00	0.00	
<b>09 CHAUFFE 01/07/2015-30/06/2016 Net</b>	<b>104307.62</b>	<b>0.00</b>	<b>79217.18</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>10 CHARGES VIDES ORDURES</b>						
61 Services extérieurs	2831.56	2700.00	2986.32	2700.00	3200.00	
<b>10 CHARGES VIDES ORDURES Net</b>	<b>2831.56</b>	<b>2700.00</b>	<b>2986.32</b>	<b>2700.00</b>	<b>3200.00</b>	
<b>15 CHARGES PARKINGS</b>						
60 Achats de matières et fournitures	3736.86	2000.00	3640.88	2000.00	3800.00	
61 Services extérieurs	7211.68	3650.00	11735.92	3650.00	3730.00	
71 Autres produits	-8272.00	0.00	-6322.80	0.00	0.00	
<b>15 CHARGES PARKINGS Net</b>	<b>2676.54</b>	<b>5650.00</b>	<b>9054.00</b>	<b>5650.00</b>	<b>7530.00</b>	
<b>17 PLAQUES PROFESSIONNELLES</b>						
60 Achats de matières et fournitures	1260.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

**ANNEXE 3**

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2015 au 30/06/2016  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2017 au 30/06/2018

**CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES**

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget		
	Ex Précédent approuvé	Ex Clos Budget vote	Ex Clos Réalisé a approuver	Budget Prévisionnel en cours vote	Budget Prévisionnel a voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
<b>17 PLAQUES PROFESSIONNELLES Net</b>						
41 CHARGES COMPTEURS E.C. 61 Services extérieurs	1260.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
41 CHARGES COMPTEURS E.C. Net	3449.12	4050.00	3279.62	4050.00	3500.00	3500.00
42 CHARGES COMPTEURS E.F. 61 Services extérieurs	2984.70	3300.00	3279.19	3300.00	3500.00	3500.00
42 CHARGES COMPTEURS E.F. Net	2984.70	3300.00	3279.19	3300.00	3500.00	3500.00
53 EAU FROIDE COMPTEUR N°1 60 Achats de matières et fournitures	9068.80	0.00	8355.61	0.00	0.00	0.00
53 EAU FROIDE COMPTEUR N°1 Net	9068.80	0.00	8355.61	0.00	0.00	0.00
54 EAU FROIDE COMPTEUR N°2 60 Achats de matières et fournitures	20392.32	0.00	18833.87	0.00	0.00	0.00
54 EAU FROIDE COMPTEUR N°2 Net	20392.32	0.00	18833.87	0.00	0.00	0.00
55 EAU FROIDE COMPTEUR N°3 60 Achats de matières et fournitures	840.32	0.00	485.30	0.00	0.00	0.00
55 EAU FROIDE COMPTEUR N°3 Net	840.32	0.00	485.30	0.00	0.00	0.00
60 EAU CHAUDE COMPTEUR N°1 60 Achats de matières et fournitures	16903.74	0.00	14695.06	0.00	0.00	0.00
60 EAU CHAUDE COMPTEUR N°1 Net	16903.74	0.00	14695.06	0.00	0.00	0.00
61 EAU CHAUDE COMPTEUR N°2 60 Achats de matières et fournitures	32231.34	0.00	23383.90	0.00	0.00	0.00
61 EAU CHAUDE COMPTEUR N°2 Net	32231.34	0.00	23383.90	0.00	0.00	0.00
62 EAU CHAUDE COMPTEUR N°3 60 Achats de matières et fournitures	723.00	0.00	593.50	0.00	0.00	0.00

**ANNEXE 3** Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2015 au 30/06/2016  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2017 au 30/06/2018

**CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES**

	N - 1	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
		Ex.Précédent approuvé	Ex.Clos Budget voté	Ex.Clos Réalisés à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter
62 EAU CHAUDE COMPTEUR N°3 Net	723.00	0.00	593.50	0.00	0.00	0.00
	477976.59	506150.00	459795.93	506150.00	494800.00	
<b>20 ESCALIER A</b>						
60 Achats de matières et fournitures	224.90	250.00	234.72	250.00	200.00	
61 Services extérieurs	-656.48	0.00	0.00	0.00	0.00	
	-431.58	250.00	234.72	250.00	200.00	
<b>20 ESCALIER A Net</b>						
	748.24	800.00	777.96	800.00	800.00	
	1618.61	1600.00	1634.66	1600.00	1800.00	
	2366.85	2400.00	2412.62	2400.00	2600.00	
<b>31 ASCENSEUR A</b>						
	1935.27	2650.00	2647.34	2650.00	2800.00	
<b>20 ESCALIER B1</b>						
60 Achats de matières et fournitures	227.79	250.00	205.71	250.00	200.00	
61 Services extérieurs	-656.48	0.00	0.00	0.00	0.00	
	-428.69	250.00	205.71	250.00	200.00	
<b>31 ASCENSEUR B1</b>						
60 Achats de matières et fournitures	753.87	800.00	719.50	800.00	800.00	
61 Services extérieurs	1618.61	1600.00	1634.66	1600.00	1800.00	
	2372.48	2400.00	2354.16	2400.00	2600.00	
<b>20 ESCALIER B1 Net</b>						
	1943.79	2650.00	2559.87	2650.00	2800.00	
<b>20 ESCALIER B2</b>						
60 Achats de matières et fournitures	173.77	250.00	171.25	250.00	200.00	
61 Services extérieurs	-656.48	0.00	0.00	0.00	0.00	
	-482.71	250.00	171.25	250.00	200.00	
<b>31 ASCENSEUR B2</b>						
60 Achats de matières et fournitures	640.34	800.00	649.59	800.00	800.00	
61 Services extérieurs	1618.61	1600.00	1634.66	1600.00	1800.00	

**ANNEXE 3**

**CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES**  
**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2015 au 30/06/2016**  
**Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2017 au 30/06/2018**

	N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Ex Précédent approuvé	Ex Clos Budget voté	Ex Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter			
<b>20 ESCALIER C</b>								
60 Achats de matières et fournitures	178,29	250,00	171,99	250,00	200,00			
61 Services extérieurs	-656,48	0,00	0,00	0,00	0,00			
<b>31 ASCENSEUR C</b>								
60 Achats de matières et fournitures	636,95	800,00	633,01	800,00	800,00			
61 Services extérieurs	1618,61	1600,00	1634,66	1600,00	1800,00			
<b>20 ESCALIER D</b>								
60 Achats de matières et fournitures	170,88	250,00	161,13	250,00	200,00			
61 Services extérieurs	-656,48	0,00	0,00	0,00	0,00			
<b>31 ASCENSEUR D</b>								
60 Achats de matières et fournitures	639,85	800,00	629,79	800,00	800,00			
61 Services extérieurs	1618,61	1600,00	1634,66	1600,00	1800,00			
<b>20 ESCALIER E</b>								
60 Achats de matières et fournitures	180,70	250,00	177,66	250,00	200,00			
61 Services extérieurs	-656,48	0,00	0,00	0,00	0,00			
<b>31 ASCENSEUR E</b>								
60 Achats de matières et fournitures	659,05	800,00	654,25	800,00	800,00			
61 Services extérieurs	1618,61	1600,00	1634,66	1600,00	1800,00			
<b>31 ASCENSEUR B2 Net</b>	<b>2258,95</b>	<b>2400,00</b>	<b>2284,25</b>	<b>2400,00</b>	<b>2600,00</b>			
<b>20 ESCALIER C Net</b>	<b>-478,19</b>	<b>250,00</b>	<b>171,99</b>	<b>250,00</b>	<b>200,00</b>			
<b>31 ASCENSEUR C Net</b>	<b>2255,56</b>	<b>2400,00</b>	<b>2267,67</b>	<b>2400,00</b>	<b>2600,00</b>			
<b>20 ESCALIER D Net</b>	<b>-485,60</b>	<b>250,00</b>	<b>161,13</b>	<b>250,00</b>	<b>200,00</b>			
<b>31 ASCENSEUR D Net</b>	<b>2258,46</b>	<b>2400,00</b>	<b>2264,45</b>	<b>2400,00</b>	<b>2600,00</b>			
<b>20 ESCALIER E Net</b>	<b>-475,78</b>	<b>250,00</b>	<b>177,66</b>	<b>250,00</b>	<b>200,00</b>			
<b>31 ASCENSEUR E Net</b>	<b>659,05</b>	<b>800,00</b>	<b>654,25</b>	<b>800,00</b>	<b>800,00</b>			
<b>31 ASCENSEUR B2 Net</b>	<b>1772,86</b>	<b>2650,00</b>	<b>2425,58</b>	<b>2650,00</b>	<b>2800,00</b>			
<b>20 ESCALIER C Net</b>	<b>1772,86</b>	<b>2650,00</b>	<b>2425,58</b>	<b>2650,00</b>	<b>2800,00</b>			
<b>31 ASCENSEUR C Net</b>	<b>1772,86</b>	<b>2650,00</b>	<b>2425,58</b>	<b>2650,00</b>	<b>2800,00</b>			
<b>20 ESCALIER D Net</b>	<b>1772,86</b>	<b>2650,00</b>	<b>2425,58</b>	<b>2650,00</b>	<b>2800,00</b>			
<b>31 ASCENSEUR D Net</b>	<b>1772,86</b>	<b>2650,00</b>	<b>2425,58</b>	<b>2650,00</b>	<b>2800,00</b>			
<b>20 ESCALIER E Net</b>	<b>1772,86</b>	<b>2650,00</b>	<b>2425,58</b>	<b>2650,00</b>	<b>2800,00</b>			
<b>31 ASCENSEUR E Net</b>	<b>1772,86</b>	<b>2650,00</b>	<b>2425,58</b>	<b>2650,00</b>	<b>2800,00</b>			

## ANNEXE 3

### CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2015 au 30/06/2016  
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2017 au 30/06/2018

	Pour l'approbation des comptes			Pour le vote du budget	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
	Ex Précédent approuvé	Ex.Clos Budget voté	Ex.Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter
<b>31 ASCENSEUR E Net</b>	<b>2277.66</b>	<b>2400.00</b>	<b>2288.91</b>	<b>2400.00</b>	<b>2600.00</b>
<b>20 ESCALIER F</b>	<b>1801.88</b>	<b>2650.00</b>	<b>2466.57</b>	<b>2650.00</b>	<b>2800.00</b>
60 Achats de matières et fournitures	217.66	250.00	164.23	250.00	200.00
61 Services extérieurs	-656.48	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>20 ESCALIER F Net</b>	<b>-438.82</b>	<b>250.00</b>	<b>164.23</b>	<b>250.00</b>	<b>200.00</b>
<b>31 ASCENSEUR F</b>	<b>733.48</b>	<b>800.00</b>	<b>636.01</b>	<b>800.00</b>	<b>800.00</b>
60 Achats de matières et fournitures	1618.61	1600.00	2168.20	1600.00	1800.00
61 Services extérieurs	<b>2352.09</b>	<b>2400.00</b>	<b>2804.21</b>	<b>2400.00</b>	<b>2600.00</b>
<b>31 ASCENSEUR F Net</b>	<b>1913.27</b>	<b>2650.00</b>	<b>2968.44</b>	<b>2650.00</b>	<b>2800.00</b>
<b>20 ESCALIER G</b>	<b>275.34</b>	<b>250.00</b>	<b>247.52</b>	<b>250.00</b>	<b>200.00</b>
60 Achats de matières et fournitures	-656.48	0.00	0.00	0.00	0.00
61 Services extérieurs	<b>-381.14</b>	<b>250.00</b>	<b>247.52</b>	<b>250.00</b>	<b>200.00</b>
<b>20 ESCALIER G Net</b>	<b>846.06</b>	<b>800.00</b>	<b>799.45</b>	<b>800.00</b>	<b>800.00</b>
<b>31 ASCENSEUR G</b>	<b>1618.61</b>	<b>1600.00</b>	<b>17094.29</b>	<b>1600.00</b>	<b>1800.00</b>
60 Achats de matières et fournitures	0.00	0.00	-15200.18	0.00	0.00
71 Autres produits	<b>2464.67</b>	<b>2400.00</b>	<b>2693.56</b>	<b>2400.00</b>	<b>2600.00</b>
<b>31 ASCENSEUR G Net</b>	<b>2083.53</b>	<b>2650.00</b>	<b>2941.08</b>	<b>2650.00</b>	<b>2800.00</b>
<b>20 ESCALIER H</b>	<b>164.97</b>	<b>250.00</b>	<b>157.35</b>	<b>250.00</b>	<b>200.00</b>
60 Achats de matières et fournitures	-656.46	0.00	0.00	0.00	0.00
61 Services extérieurs	<b>-491.49</b>	<b>250.00</b>	<b>157.35</b>	<b>250.00</b>	<b>200.00</b>
<b>20 ESCALIER H Net</b>	<b>627.71</b>	<b>800.00</b>	<b>622.73</b>	<b>800.00</b>	<b>800.00</b>
<b>31 ASCENSEUR H</b>	<b>1618.58</b>	<b>1600.00</b>	<b>1634.62</b>	<b>1600.00</b>	<b>1800.00</b>
60 Achats de matières et fournitures					
61 Services extérieurs					

**ANNEXE 3**

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2015 au 30/06/2016  
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2017 au 30/06/2018

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Pour l'approbation des comptes		Pour l'approbation des comptes		Pour le vote du budget		Pour le vote du budget	
	Ex Précédent approuvé	Ex Clos Budget voté	Ex Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter			
31 ASCENSEUR H Net	2246.29	2400.00	2257.35	2400.00	2600.00			
	1754.80	2650.00	2414.70	2650.00	2800.00			
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	<b>494735.60</b>	<b>530000.00</b>	<b>483114.67</b>	<b>530000.00</b>	<b>520000.00</b>			
Provisions copropriétaires	529998.48		529999.50					
<b>Solde (Excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)</b>	<b>-35262.88</b>		<b>-46884.83</b>					

**ORALIA MOREL**  
**ADMINISTRATION DE BIENS**  
56 rue Laffitte  
75009 PARIS  
Tel: 01 45 26 69 69 Fax: 01 42 81 00 83

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**  
**RESIDENCE MAZELEYRE (6543)**  
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE  
92420 VAUCRESSON

Paris, le 21 Octobre 2016

- 13 -  
13:25:19  
CS5

(\*\*\* SANS OBJET \*\*\*)  
(\*\*\* SANS OBJET \*\*\*)

**ANNEXE 4**



**ANNEXE 5**

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles non cloturés  
à la fin de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016

A	B	C	D	E = D - C	F
TRAVAUX VOTES	TRAVAUX PAYES	TRAVAUX REALISES	APPELS TRAVAUX EMPHUNIS ET SUBVENTIONS RECUS	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS A RECEVOIR
10201400 Prov. s/Audit Energétique	0.00	0.00	8857.07		
<b>71-00 AUDIT ENERGETIQUE</b>					
67105600 Honoraires sur Travaux	0.00	216.00			
67105800 Travaux	4320.00	4320.00			
<b>Total 71-00 AUDIT ENERGETIQUE</b>	4320.00	4536.00			
<b>Total Prov. s/Audit Energétique</b>	4320.00	4536.00	8857.07	4321.07	
10201600 Prov. s/travaux	0.00	0.00	6000.58		
<b>72-00 MISSION ARCHITECTE RAVALEMENT</b>					
67107400 Travaux	3000.00	3000.00			
<b>Total 72-00 MISSION ARCHITECTE RAVALEMENT</b>	3000.00	3000.00			
<b>Total Prov. s/travaux</b>	3000.00	3000.00	6000.58	3000.58	
<b>TOTAL</b>	14856.00	7536.00	14857.65	7321.65	

# **CONTRAT DE SYNDIC**



Monsieur DUVIVIER  
Résidence Mazeleyre – Bât. G  
18 boulevard de la République  
92420 VAUCRESSON

Paris, le 7 septembre 2016

LRAR n° 1A 127 808 4986 1

Objet : non renouvellement du mandat de syndic Oralia

Cher Monsieur,

Pour faire suite à notre rendez-vous de ce matin et pour les raisons évoquées ensemble, je vous confirme que nous ne renouvelerons pas notre mandat de syndic lors de la prochaine Assemblée Générale du 15 décembre 2016.

Comme convenu, nous proposerons le contrat de syndic de notre confrère Nexity dont une copie vous a été adressée par mail en date du 7 septembre 2016.

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Géraldine DELAVAL

Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Géraldine Delaval", written over the printed name and title.



une belle vie immobilière

## PROPOSITION DE CONTRAT DE SYNDIC

RÉSIDENCE  
MAZELEYRE  
à Vaucresson



[nexity.fr](http://nexity.fr)



# SOMMAIRE

## 1. PRÉSENTATION DU GROUPE NEXITY

1. *Nos activités*
2. *Notre activité Syndic*
3. *Nos chiffres clés*

## 2. VOTRE AGENCE

1. *Votre agence*
2. *Vos contacts*
3. *Votre service copropriété*
4. *Nos références clients*
5. *Chiffres clés*

## 3. NOTRE OFFRE TARIFAIRE

1. *Détail de l'offre*

## 4. LES + NEXITY



# 1.

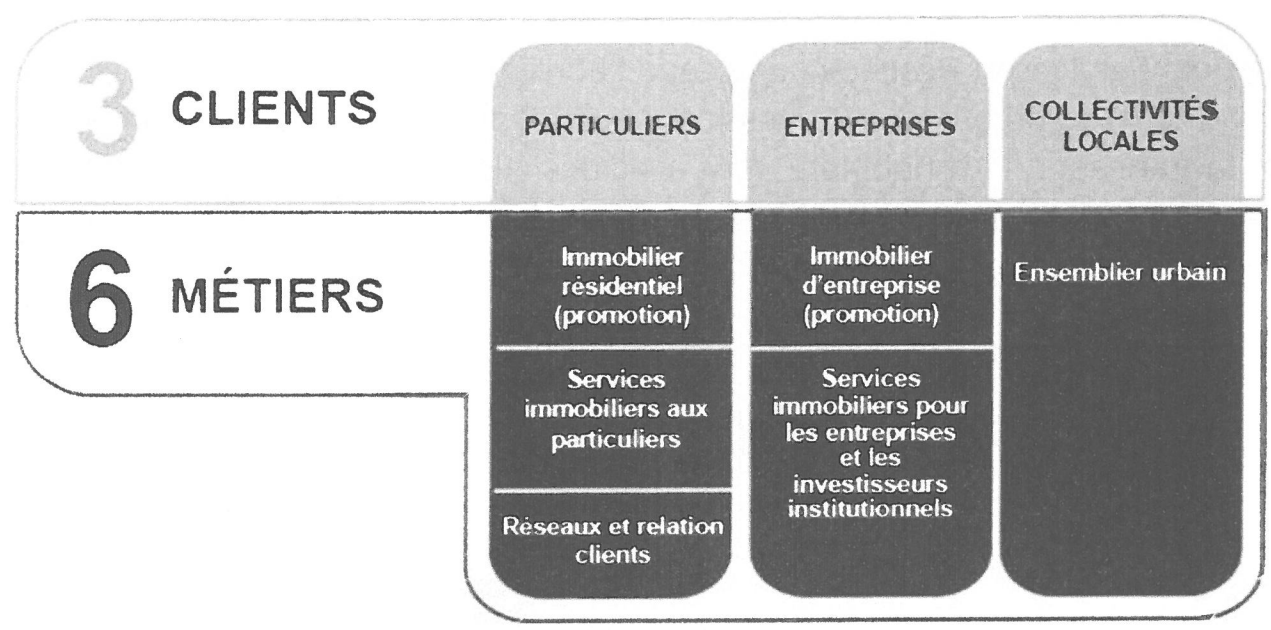
## PRÉSENTATION DU GROUPE NEXITY





# 1. NOS ACTIVITÉS

Nexity est le premier groupe immobilier français intégré intervenant sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services immobiliers :



Nexity propose à ses différents clients une gamme unique de conseils et d'expertises, produits, services ou solutions, pour les accompagner tout au long de leur vie immobilière (acquisition, location, gestion, investissement..)

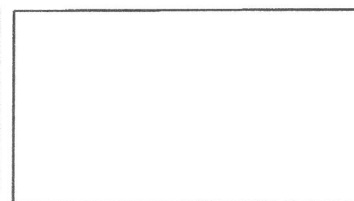


## 2. NOTRE ACTIVITÉ SYNDIC

Le pôle Services et Réseaux comprend l'administration de biens de logements et de bureaux, la gestion de résidences étudiantes, le conseil et la transaction immobilière, tant avec des clients particuliers qu'avec des entreprises ou des investisseurs, la gestion, l'animation et le développement de réseaux de franchises immobilières.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016 Nexity gère

**+ de 20 000**  
**Immeubles**



**nexity.fr**





### 3. CHIFFRES CLÉS (Fin 2015)

**+ 200**

AGENCES  
NEXITY  
EN FRANCE

**566 299**

LOTS GÉRÉS

**16 410**

MANDATS DE SYNDIC GÉRÉS

**3180**

COLLABORATEURS

**35**

lots

TAILLE MOYENNE DES IMMEUBLES  
GÉRÉS

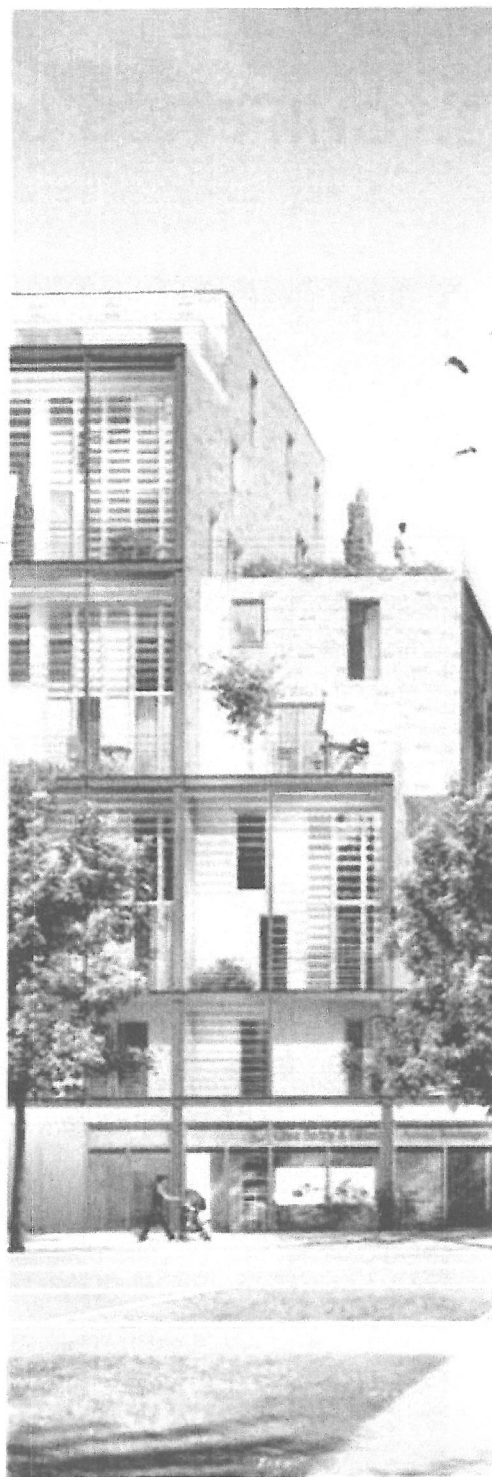
**520 000 000 €**

MONTANT DE LA GARANTIE FINANCIERE



# 2.

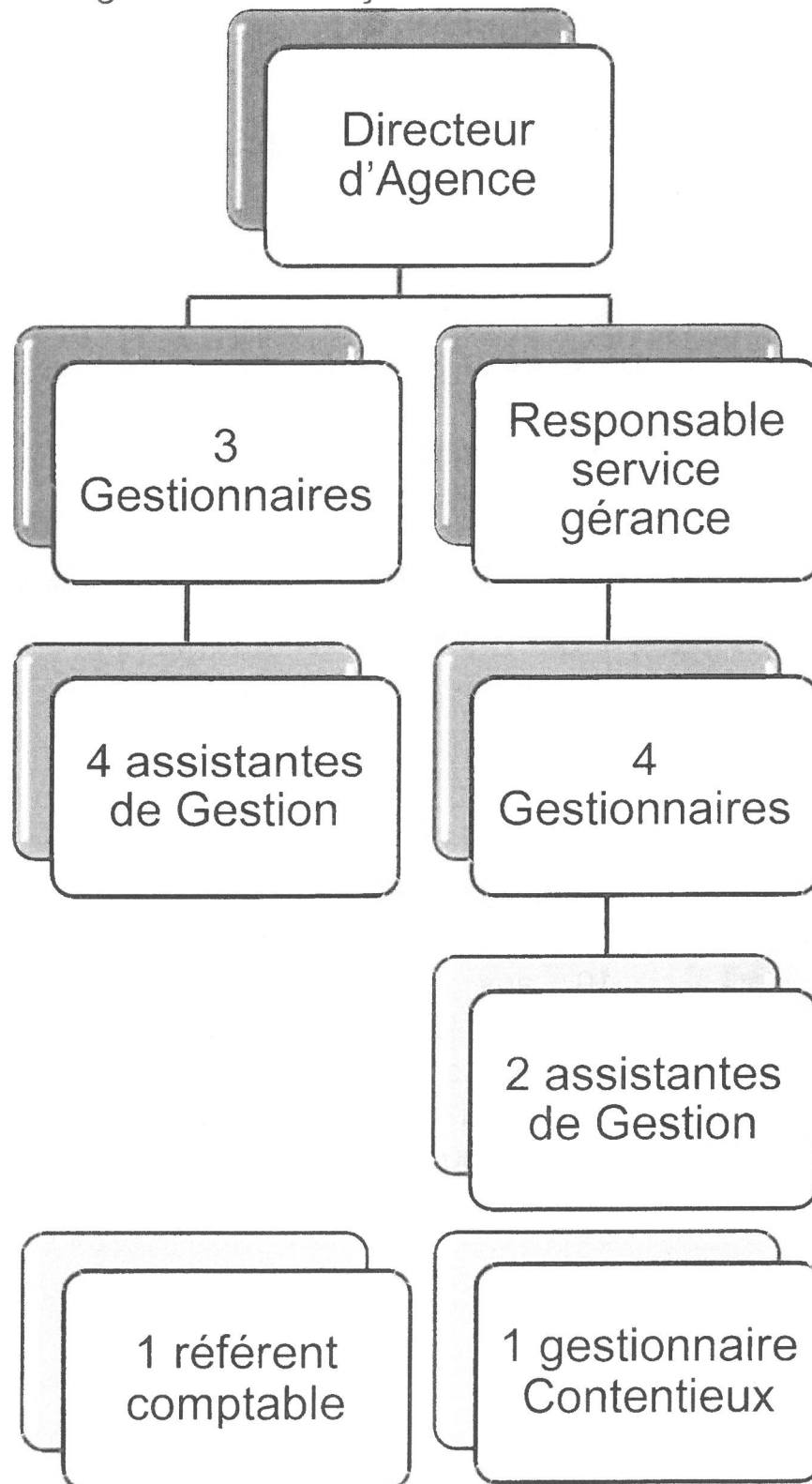
## VOTRE AGENCE





# 1. VOTRE AGENCE

Pour accompagner toute votre vie immobilière, votre agence du CHESNAY s'organise de la façon suivante :





## 2. VOS CONTACTS



### SERVICES IMMOBILIERS Nexity LE CHESNAY

34 Rue de la Celle  
78 150 le CHESNAY

 01 39 55 77 37

Agence représentée par :

- **Le directeur de l'agence:**

Madame Valérie LEREDDE ([vleredde@nexity.fr](mailto:vleredde@nexity.fr))

 01 39 55 77 37



#### **Le directeur de l'agence**

Madame Valérie LEREDDE,  
10 ans d'expérience en  
gestion de copropriétés,  
directeur de l'agence depuis  
2015, au sein du Groupe  
depuis 2008.



### 3. VOTRE SERVICE COPROPRIÉTÉ

L'équipe se compose de 10 services de gestion, dont 4 sur l'agence du Chesnay, supervisée par un Directeur d'agence.

#### L'ORGANISATION DU SERVICE :

##### LE GESTIONNAIRE

Responsable de clientèle, chargé de l'exécution de la mission conformément aux termes du mandat de gestion.

##### L'ASSITANT DE GESTION

Plus particulièrement chargé(e) de la partie commerciale et des relations avec les copropriétaires.

Des services dédiés, viennent renforcer cette équipe de leurs compétences et expertise:

Service  
comptabilité

Service  
expertise  
juridique

Service  
spécialisé dans  
la gestion des  
sinistres

Service spécialisé  
dans la Gestion  
du personnel et  
employé  
d'immeuble

Service  
spécialisé dans  
la gestion des  
contentieux



## 4. CHIFFRES CLÉS COPROPRIETES

**4000 lots gérés**

LOTS GÉRÉS

**100**

MANDATS DE SYNDIC GÉRÉS

**40**



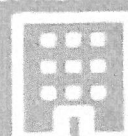
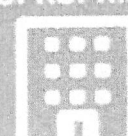
TAILLE MOYENNE DES IMMEUBLES GÉRÉS

**8**

NOMBRE DE COLLABORATEURS



## NOS RÉFÉRENCES CLIENT

<p><b>COPROPRIÉTÉ</b></p>  <p><b>140 LOTS</b></p>	<p><b>M. PARIENTE</b>            Tel. : 06.60.59.05.81            5 Place Maurice Berteaux – Esc 1            CHATOU NOUVEAU SIECLE            78400 CHATOU</p>	<p>Janvier 1998</p>
<p><b>COPROPRIÉTÉ</b></p>  <p><b>77 LOTS</b></p>	<p><b>Mme LE GALL</b>            Tel. : 06.12.97.64.26            14 Rue de Fourqueux            Résidence LE VAL            78100 SAINT GERMAIN EN LAYE</p>	<p>Février 2015</p>
<p><b>COPROPRIÉTÉ</b></p>  <p><b>688 LOTS</b></p>	<p><b>M. ATLANI</b>            Tel. : 06.80.60.59.79            36 Boulevard Saint Antoine              78150 LE CHESNAY</p>	<p>Janvier 1995</p>
<p><b>COPROPRIÉTÉ</b></p>  <p><b>164 LOTS</b></p>	<p><b>Mme CHAMBREY</b>            Tel. : 06.82.23.53.45            13 Rue de Versailles            Résidence LA CELLE SAINT ANTOINE            78150 LE CHESNAY</p>	<p>Juin 2014</p>



# 4.

## NOTRE OFFRE DE CONTRAT







# 1. NOTRE OFFRE DÉTAILLÉE

<p><b>DURÉE DU CONTRAT DE SYNDIC</b></p> <p><b>1 an</b></p>	<p><b>NOMBRE DE VISITES ANNUELLES COMPRISES AU CONTRAT</b></p> <p><b>20</b></p>
---	---

**NOTRE OFFRE TARIFAIRE\* (Pour 140 lots)**

<b>TOTAL H.T. (par an)</b>	<b>24.208,33 €</b>
<b>TVA 20%</b>	<b>4.841,67 €</b>
<b>TOTAL T.T.C. (par an)</b>	<b>29.050,00 €</b>

## **\*Contrat ALUR**

*Notre contrat répond strictement à la nouvelle réglementation en vigueur et applicable depuis le 02/07/2015.*

NEXITY LAMY – Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 euros – Siège Social : 19 rue de Vienne – TSA 10034 – 75801 PARIS Cedex 08 – SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N° CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île de France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété – Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 3999.92919 La Défense cedex. 02/2016



# 5.

## LES + NEXITY





une belle vie immobilière

## LES + NEXITY

Découvrez le service innovant qui facilite la gestion de votre copropriété !

Nexity a développé un **outil dématérialisé de visite d'immeuble**, permettant d'optimiser la fluidité et la transparence de gestion au sein de votre copropriété.



### LES ENGAGEMENTS DE NEXITY

- > Calendrier de visite programmé au début du mandat
- > Invitation des membres du Conseil Syndical 7 jours avant la visite
- > 100% des visites contractuelles réalisées
- > Réalisation du compte rendu intégrant les actions à mener
- > Compte rendu consultable sous 48h, puis disponible 7j/7 sur votre espace privé client Mynexity.fr
- > Une meilleure valorisation de votre patrimoine



nexity.fr



## LES + NEXITY

# MYNEXITY.FR :

## VOTRE ESPACE PERSONNEL POUR UNE GESTION SIMPLE ET EFFICACE.

### CET ESPACE PRIVÉ VOUS PERMET DE :

- > Consultez et téléchargez tous vos documents comptables et copropriétaires à votre guise
- > Payer en ligne vos charges et gérer vos prélèvements automatiques
- > Suivre le calendrier et les comptes rendus de visite de votre immeuble

### ET EN **Exclusivité**

#### POUR LES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL :

- > Suivre les dépenses et le budget de la copropriété
- > Consulter la situation de la trésorerie et des comptes bancaires
- > Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.





# CONTRAT TYPE DE SYNDIC

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

## Entre les soussignés parties :

### 1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante **RESIDENCE MAZELEYRE 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON**

Numéro d'immatriculation (en attente)

Représenté pour le présent contrat par M/ Mme....., agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du ..../2016

et

### 2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du ..../2016

(Rayer les mentions inutiles.)

(Personne physique)

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

Exerçant en qualité de syndic professionnel/ bénévole/ coopératif

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

(Personne morale)

La société **NEXITY LAMY (SAS)**

Ayant son siège social à l'adresse suivante **19 RUE DE VIENNE TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08**

Représentée par ..... en qualité de gestionnaire

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **Paris**, sous le numéro **487530099**

(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :

Titulaire de la carte professionnelle mention **Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques, Syndic de copropriété n°CPI 7501 2015 000 001 224**, délivrée le **20/10/2015** par la **CCI Paris Ile-de-France**.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le **01/01/2016** auprès de **MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES**.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le **01/01/2015** auprès de **Compagnie Européenne de Garanties et Cautions SOCAMAB**, dont l'adresse est **TOUR KUPKA B - TSA 39999 16 RUE HOCHE 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX (PUTEAUX)**

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) : Avec une agence sise **Nexity Le Chesnay, 34 RUE DE LA CELLE 78150 LE CHESNAY**

L'organisme d'habitation à loyer modéré (forme, dénomination)

Exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article L.443-15 du code de la construction et de l'habitation ;

Ayant son siège à l'adresse suivante

Représenté (e) par M/ Mme (nom de famille, prénom), en qualité de

Il a été convenu ce qui suit :

## PRÉAMBULE

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

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

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

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

### 1. Missions

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

### 2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de **1 an .. jour(s)**<sup>(1)</sup>.

Il prendra effet le **../2016** et prendra fin le **31/12/2017**<sup>(2)</sup>.

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

### 3. Révocation du syndic

Le contrat de syndic peut être révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965)<sup>(3)</sup>.

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.

La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

#### 4. Démission du syndic

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### 5. Nouvelle désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic. L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

#### 6. Fiche synthétique de copropriété <sup>(4)</sup>

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

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : **0,00 € HT** par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice.

Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic.

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

#### 7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

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

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
<b>Lundi</b>	<b>09h</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Mardi</b>	<b>09h</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Mercredi</b>	<b>09h</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Jeudi</b>	<b>09h</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Vendredi</b>	<b>09h</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h</b>
<b>Samedi</b>				

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

Accueil physique :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
<b>Lundi</b>	<b>09h</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Mardi</b>	<b>09h</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Mercredi</b>	<b>09h</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Jeudi</b>	<b>09h</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Vendredi</b>	<b>09h</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h</b>
<b>Samedi</b>				

Accueil téléphonique :

	de	à
<b>Lundi</b>	<b>09h</b>	<b>19h00</b>
<b>Mardi</b>	<b>09h</b>	<b>19h00</b>
<b>Mercredi</b>	<b>09h</b>	<b>19h00</b>
<b>Jeudi</b>	<b>09h</b>	<b>19h00</b>
<b>Vendredi</b>	<b>09h</b>	<b>19h00</b>

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 20 visite (s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure (s), avec rédaction d'un rapport / sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles). Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

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

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures 30 à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures, par :

- le syndic ;
  - ~~les membres du conseil syndical (CS).~~
- (Rayer les mentions inutiles.)

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

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous : (Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

- ~~-la préparation, convocation et tenue de ... assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ...;~~
- l'organisation de 1 réunion (s) avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure.

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

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

- dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat <sup>(5)</sup> ;
- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés <sup>(6)</sup> ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

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

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de :

Exercice	Total HT	TVA (20,00 %)	TOTAL TTC
1er exercice comptable	24 208,33 €	4 841,67 €	29 050,00 €

- Cette rémunération est payable :
- d'avance/ à terme échu (rayer la mention inutile) ;
  - suivant la périodicité suivante : **Trimestrielle**

Elle peut être révisée chaque année à la date du selon les modalités suivantes (optionnel).  
 Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/ vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.  
 L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

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

- de la somme de 0 € HT (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- ~~-de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

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

- ~~-de la somme de € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;~~
- ~~-de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé pro rata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :  
-soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :

	Vacation horaire (TVA 20.00 %)	
	HT	TTC
<b>Vacation horaire heures ouvrables</b>	<b>121,66 €</b>	<b>146,00 €</b>
<b>Vacation horaire hors heures ouvrables avant 20 heures</b>	<b>152,07 €</b>	<b>182,50 €</b>
<b>Vacation horaire hors heures ouvrables après 20 heures</b>	<b>182,50 €</b>	<b>218,99 €</b>
<b>Vacation horaire hors heures ouvrables après 22 heures</b>	<b>243,32 €</b>	<b>291,98 €</b>

-soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures 30, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures	suivant le barème horaire 7.2.1.
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	suivant le barème horaire 7.2.1.
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport / <del>sauf en présence du président du conseil syndical</del> et en présence du président du conseil syndical / hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	suivant le barème horaire 7.2.1.

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	suivant le barème horaire 7.2.1.
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	suivant le barème horaire 7.2.1.

*7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres*

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	Compris dans le tarif indiqué ci-dessous de chaque prestation
La prise de mesures conservatoires	suivant le barème horaire 7.2.1.
L'assistance aux mesures d'expertise	suivant le barème horaire 7.2.1.
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	suivant le barème horaire 7.2.1.

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (rayer la mention inutile) :  
~~-sans majoration ;~~  
 -au coût horaire indiqué au 7.2.1

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

*7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques*

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques. Ces honoraires concernent :



- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

#### 7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	<b>33,33 €</b>	<b>40,00 €</b>
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	<b>243,33 €</b>	<b>292,00 €</b>
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	suivant le barème horaire 7.2.1.	

#### 7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	HT	TTC
	<b>121,66 €</b>	<b>146,00 €</b>
L'immatriculation initiale du syndicat	HT	TTC
	<b>275,00 €</b>	<b>330,00 €</b>

### 8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel

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

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

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

### 9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE	
		HT	TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	33,33 €	40,00 €
	Relance après mise en demeure ;	16,66 €	20,00 €
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	121,66 €	146,00 €
	Frais de constitution d'hypothèque ;	121,66 €	146,00 €
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	121,66 €	146,00 €
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	121,66 €	146,00 €
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	243,33 €	292,00 €
suivant le barème horaire 7.2.1			
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota.-Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de.....€).	412,50 €	495,00 €
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	150,00 €	180,00 €
	Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	60,83 €	73,00 €
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	0,20 € par photocopie + frais d'envoi au réel	0,24 €
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	0,20 € par photocopie + frais d'envoi au réel	0,24 €
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;	121,66 €	146,00 €
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	0,20 € par photocopie + frais d'envoi au réel	0,24 €

### 10. Copropriété en difficulté

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

### 11. Reddition de compte

La reddition des comptes interviendra chaque année à la date ou selon la période suivante :

-les comptes sont arrêtés à la date de clôture de l'exercice :

-la répartition des charges intervient à la date d'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes.

## 12. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.  
Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic : **34 RUE DE LA CELLE 78150 LE CHESNAY**

Pour le syndicat : **à l'adresse du syndic en fonction**

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le .../.../2016 à **LE CHESNAY**

Le syndicat

Le syndic

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

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

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

(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi no 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du:

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

(5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.

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

**ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC**  
**LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT**

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;

		<p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	

VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

68

VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.

VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.

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

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ; 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise ; 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ; 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ; 18° Immatriculation initiale du syndicat.







## CONTRAT DE SYNDIC

(conforme au Décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

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

Entre les soussignés :

1. D'une part :

**Le syndicat des copropriétaires** de l'immeuble sis à l'adresse suivante :

**18 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON**

Numéro d'immatriculation (*N°registre à inscrire*)

Représenté pour le présent contrat par M/Mme

agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du

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

et

2. D'autre part :

**Le syndic** désigné par l'assemblée générale en date du

La société **SIAP COPROPRIETE**

Ayant son siège social à l'adresse suivante 7, rue Saint Lazare – 75009 PARIS

Représentée par Monsieur Olivier PEREZ en qualité de Gérant

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, sous le numéro 434 378 097 et dont le numéro unique d'identification est 434 3780 097 00035

Titulaire de la carte professionnelle mention "GESTION IMMOBILIERE" n° G 4723, délivrée le 25 février 2010 par la Préfecture de Police de Paris

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 1<sup>er</sup> janvier 2016 auprès de AXA France IARD

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 1<sup>er</sup> janvier 2016, pour un montant de 3.500.000,00 Euros sous le N° Police 362772704, auprès de AXA France IARD, dont l'adresse est 26, rue Drouot – 75009 PARIS.

Il a été convenu ce qui suit :

## **PRÉAMBULE**

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

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

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

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

## **1. MISSIONS**

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

## **2. DURÉE DU CONTRAT**

Le présent contrat est conclu pour une durée de **12 mois + \* délai jusqu'aux six mois après la date de l'arrêté comptable. (1)**

Il prendra effet le ..... et prendra fin le ..... \* et n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

## **3. RÉVOCATION DU SYNDIC**

Le contrat de syndic peut être révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (2)

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.

La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

## **4. DÉMISSION DU SYNDIC**

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **5. NOUVELLE DÉSIGNATION DU SYNDIC**

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

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

## **6. FICHE SYNTHÉTIQUE DE COPROPRIÉTÉ (3)**

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

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 0 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice.

Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic.

## **7. PRESTATIONS ET MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL**

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

Le lundi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00,  
 Le mardi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00,  
 Le mercredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00,  
 Le jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00,  
 Le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.

Les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :

### ***Accueil physique :***

Le lundi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00,  
 Le mardi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00,  
 Le mercredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00,  
 Le jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00,  
 Le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.

### ***Accueil téléphonique :***

Le lundi de 9h00 à 12h30,  
 Le mardi de 9h00 à 12h30,  
 Le mercredi de 9h00 à 12h30,  
 Le jeudi de 9h00 à 12h30,  
 Le vendredi de 9h00 à 12h30.

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

## **7.1. FORFAIT**

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

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

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

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

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

### ***7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle***

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 20h00, par :

- le syndic,
- un ou plusieurs préposés.

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

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

- l'organisation d'une réunion avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, pendant les heures ouvrables pour préparation de l'assemblée générale annuelle

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

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

- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

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

### 7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 18333.33 € hors taxes, soit :

**22000.00 € TTC**

Cette rémunération est payable :

- à terme échu,
- suivant la périodicité suivante: trimestriellement.

Elle peut être révisée chaque année à la date de fin du présent contrat

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

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (*sur justificatif*).

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé de la somme de 0 €.

## 7.2. PRESTATIONS PARTICULIÈRES DONNANT LIEU À RÉMUNÉRATION COMPLÉMENTAIRE

### 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au temps passé :

<i>Pendant les heures ouvrables : de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00</i>	HT	TVA(1)	TTC(2)
• Syndic	75,00 €	15,00 €	90,00 €
• Collaborateur	75,00 €	15,00 €	90,00 €
• Secrétariat	75,00 €	15,00 €	90,00 €

<i>En dehors des heures ouvrables, jusqu'à 21h00</i>	HT	TVA <sup>(1)</sup>	TTC <sup>(2)</sup>
• Syndic	104,17 €	20.83 €	125,00 €
• Collaborateur(s)	104,17 €	20.83 €	125,00 €
• Secrétariat	104,17 €	20.83 €	125,00 €

<i>En dehors des heures ouvrables, à partir de 21h00</i>	HT	TVA <sup>(1)</sup>	
• Syndic	133,34 €	26,66 €	160,00 €
• Collaborateur(s)	133,34 €	26,66 €	160,00 €
• Secrétariat	133,34 €	26,66 €	160,00 €

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00	Vacation selon coût horaire indiqué à l'article 7.2.1
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical, par rapport à celle incluse dans le forfait au titre du 7.1.3	Vacation selon coût horaire indiqué à l'article 7.2.1
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété sans rédaction d'un rapport, en présence du président du conseil syndical ou hors la présence du président du conseil syndical, par rapport à celles incluses dans le forfait au titre du 7.1.1	Vacation selon coût horaire indiqué à l'article 7.2.1

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 ( <i>si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic</i> )	Vacation selon coût horaire indiqué à l'article 7.2.1
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Vacation selon coût horaire indiqué à l'article 7.2.1

#### 7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	Vacation selon coût horaire indiqué à l'article 7.2.1
La prise de mesures conservatoires	Prestation incluse dans le contrat
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation selon coût horaire indiqué à l'article 7.2.1
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Prestation incluse dans le contrat

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

#### 7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

#### 7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	33,34 € HT / TVA 6,86 € / 40,00 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	75,00 € HT / TVA 15,00 € / 90,00 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation selon coût horaire indiqué à l'article 7.2.1

### 7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Vacation selon coût horaire indiqué à l'article 7.2.1
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation selon coût horaire indiqué à l'article 7.2.1
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Vacation selon coût horaire indiqué à l'article 7.2.1
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	Vacation selon coût horaire indiqué à l'article 7.2.1
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Vacation selon coût horaire indiqué à l'article 7.2.1
L'immatriculation initiale du syndicat	

### 8. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIÉTAIRES

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
8.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	33,34 € HT / TVA 6,86 € / 40,00 € TTC
	Relance après mise en demeure ;	66,67 € HT / TVA 13,33 € / 80,00 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	Vacation horaire selon l'article 7.2.1
	Frais de constitution d'hypothèque ;	75,00 € HT / TVA 15,00 € / 90,00 € TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	75,00 € HT / TVA 15,00 € / 90,00 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	150 € HT / TVA 30,00 € / 180,00 € TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	150 € HT / TVA 30,00 € / 180,00 € TTC
8.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Vacation horaire selon l'article 7.2.1
	Etablissement de l'état daté ; <i>(Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de .....).</i>	390,00 € HT/TVA 78,00 €/468,00 € TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	75,00 € HT / TVA 15,00 € / 90,00 € TTC
	Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	75,00 € HT / TVA 15,00 € / 90,00 € TTC

8.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ; Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	Prestation incluse dans le contrat  Prestation incluse dans le contrat  75,00 € HT / TVA 15.00 € / 90,00 € TTC  Prestation incluse dans le contrat
--	---	--

### 9. COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

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

### 10. REDDITION DE COMPTE

La reddition de compte interviendra chaque année au :

### 11. COMPÉTENCE

En cas de litige né de l'exécution du présent contrat, la juridiction du lieu de situation de l'immeuble sera seule compétente.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

- pour le syndic, en ses bureaux au 7, rue Saint Lazare – 75009 PARIS
- pour le syndicat, à l'adresse du syndicat en fonction

Fait au cabinet du syndic en deux exemplaires dont l'un a été remis au signataire représentant le syndicat, qui le reconnaît, et dont l'autre est conservé par le syndic et le restera dans tous les cas par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

Mots nuls...

Lignes nulles...

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

LE SYNDIC  
« Lu et approuvé »

POUR LE SYNDICAT  
« Lu et approuvé »

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

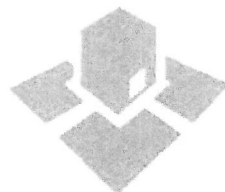
(2) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

(3) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :  
 - 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;  
 - 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;  
 - 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.



**DOSSIERS TRAVAUX**  
**DEVIS**





**SICRE  
LEMAIRE**

Réf. : ELS/ELS /A1/CT/106389

Le 04/04/2016

**Code :** MAZELEYRE

**Fax :** 0142810083

**Tel :** 0145266969

**Site :** RESIDENCE MAZELEYRE  
18, BLD DE LA REPUBLIQUE  
92420 VAUCRESSON

**SBC MAZELEYRE REPRESENTE PAR  
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
REPRESENTE PAR  
CABINET ORALIA MOREL  
56 RUE LAFFITTE  
75009 PARIS 9EME ARRONDISSEMENT**

**CONTRAT D'ENTRETIEN DES SHUNTS**

**PRESTATIONS :**

- Envoi d'avis de passage huit jours avant la date des travaux mentionnant les consignes de sécurité à respecter,
- Dépose des chapeaux en tête de chaque gaine verticale accessible,
- Dépoussiérage à sec puis désinfection bactérienne des colonnes shunt verticales,
- Récupération des poussières à l'aide d'un aspirateur lorsque l'accès est possible,
- Repose des couvercles.

**NB : Ne sont pas inclus dans ce contrat, les quatre cheminées par bâtiment qui sont des conduits destinés au chauffage à bois.**

**LIEUX :** Notre proposition comprend l'entretien des conduits shunts desservant la résidence en référence (voir détail en annexe).

**NOMBRE D'INTERVENTION :** UNE

**NATURE ET DUREE :** CONTRAT RENOVELABLE DE UN AN

**DATE D'INTERVENTION :** A déterminer d'un commun accord

**TARIF :** Pour cette intervention. Tarif valable trois mois.

**HTVA 5960.00 Euros                      TVA 10.00% 596.00 Euros                      TTC 6556.00 Euros**  
(Sous réserve d'envoi de l'attestation ci-jointe)

Sinon :

**HTVA 5960.00 Euros                      TVA 20.00% 1192.00 Euros                      TTC 7152.00 Euros**

**REGLEMENT :** A réception de facture, en fin de mois le 10.

**GESTION DES DECHETS BIOCIDES ET AUTRES**

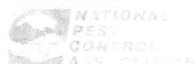
Les obligations d'enlèvement, de transport, de gestion, de traçabilité et de mise en décharge spécialisée si nécessaire et selon les obligations réglementaires en vigueur seront assurées moyennant une facturation forfaitaire supplémentaire de x 2 % HT du montant des travaux. Si le client souhaite assurer lui-même la gestion des déchets, il lui appartient de nous en tenir informés et de mettre à la disposition de l'entreprise les installations conformes à la réglementation applicable.

**Actualisation et renouvellement** le présent contrat est renouvelable pour une même période par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec A.R. au moins trois mois avant la date d'expiration. Toutes les conditions resteront inchangées sauf le prix qui sera automatiquement actualisé selon la formule suivante :  $P = P_0 * (0,15 + (0,15 * FDS1/FDS1_0) + (0,70 * ICHTTS2 / ICHTTS2_0))$   
P = Prix actualisé, P<sub>0</sub> = Prix à l'origine, ICHTTS2 = Indice du coût horaire du travail tous salariés, services principalement rendus aux entreprises (Ref INSEE 215H) quatre mois avant la révision du prix. ICHTTS2<sub>0</sub> = Indice au moment du contrat initial 144.90 Oct 2014  
FDS1 = Indice Frais et services divers (Ref INSEE 0850487) quatre mois avant la révision du prix  
FDS1<sub>0</sub> = Indice Frais et services divers à l'origine 101.9 Jan 2015

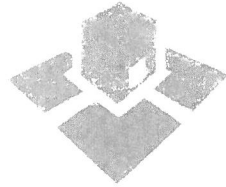
**Le Directeur**

**Pour accord, le  
Signature et cachet  
Date d'effet**

MEMBRE AGREE



**SICRE LEMAIRE - SAS** au capital de 1.010.875 Euros - Siège social : 434, rte de Grignon 78450 Chavenay  
RCS 383 499 142 000 24 VERSAILLES N° B - APE 8129 A  
Tél. : 01 30 54 56 00 - Fax : 01 30 54 50 70



**SICRE  
LEMAIRE**

**Réf. :** ELS/ELS/A1/CT/106389  
Le 04/04/2016

**Code :** MAZELEYRE  
**Fax :** 0142810083  
**Tel :** 0145266969  
**Site :** RESIDENCE MAZELEYRE  
18. BLD DE LA REPUBLIQUE  
92420 VAUCRESSON

**SDC MAZELEYRE REPRESENTE PAR  
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
REPRESENTE PAR  
CABINET ORALIA MOREL  
56 RUE LAFFITTE  
75009 PARIS 9EME ARRONDISSEMENT**

**ANNEXE**

**DETAIL DES CONDUITS SHUNTS**

- **Bâtiment A :** Huit cheminées,
- **Bâtiment B1 :** Cinq cheminées,
- **Bâtiment B2 :** Cinq cheminées,
- **Bâtiment C :** Huit cheminées,
- **Bâtiment D :** Huit cheminées,
- **Bâtiment E :** Huit cheminées,
- **Bâtiment F :** Huit cheminées,
- **Bâtiment G :** Huit cheminées,
- **Bâtiment H :** Huit cheminées.

**NB : Ne sont pas inclus dans ce contrat, les quatre cheminées par bâtiment qui sont des conduits destinés au chauffage à bois.**



Réf: CD/11374  
Limay, le 22/04/2016

A l'attention de M.BROSSARD  
Cabinet ORALIA MOREL  
56 Rue Laffitte  
75009 PARIS

**DEVIS DE RAMONAGE ET DE DEPOUSSIERAGE**  
**Des conduits de ventilation naturelle assurant l'évacuation de l'air vicié des sanitaires**  
**de la résidence MAZELEYRE 18 Bd de la République à VAUCRESSON**

Notre devis concerne le dépeussierage des conduits de ventilation haute des sanitaires (Salle de bain et WC) des appartements de la résidence. Les cuisines disposent de grilles de ventilation haute et basse débouchant en façade. Les conduits débouchent en terrasses collectives et privatives selon les bâtiments sachant que la configuration est semblable. La résidence totalise 8 bâtiments ou nous comptabilisons par bâtiment *8 conduits collectifs SHUNT et 8 conduits individuels regroupés sur des souches maçonnées situées au centre des terrasses.*

*L'accès aux mitrons nécessite l'utilisation d'une échelle reposant sur une planche pour protéger le revêtement d'étanchéité de la terrasse. Nous n'intervenons pas dans les appartements. Les copropriétaires seront avisés de notre intervention par avis de passage affiché 8 jours avant la date des travaux. La prestation aura lieu uniquement par beau temps.*

**Descriptif des travaux :**

- Dépose des plaques de recouvrement et si nécessaire, des mitrons.
- Dépeussierage - ramonage mécanique de l'ensemble des conduits de ventilation haute à partir du sommet. Le dépeussierage consiste à coulisser un hérisson en Nylon le long des parois du conduit et d'assurer au minimum 3 va et vient pour être assuré d'un parfait dépeussierage.
- Récupération des poussières par aspiration. (Centrale d'aspiration équipée de 3 turbines de 1000 watts et de 50 ml de flexibles d'aspiration).
- Repose des mitrons si démontés et des plaques de recouvrement dont les points de support seront mastiqués pour éviter les vibrations et les nuisances par fort vent.

Les travaux décrits ci-dessus ne comprennent pas le nettoyage des grilles de ventilation hautes et basses équipant les pièces humides des appartements. Nous recommandons aux copropriétaires de calfeutrer leurs grilles pendant les opérations de dépeussierage, afin d'éviter des refoulements de poussières.

**A la charge de la copropriété :** Mise à disposition de prises de courant 230 V

**Modalité de règlement :** Acompte de 30 % versé à la commande et le solde par chèque ou virement 45 jours à réception de la facture.

**Montant des travaux :** (prix valable jusqu'au 31/12/2016)

HTVA : 4800.00 €

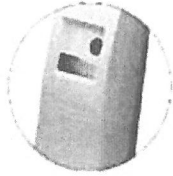
TVA 10 % : 480.00 €

TTC : 5 280.00 €

AVH Services  
**AVH Services**  
6, rue Charles Tellier

Bon pour accord, le  
Signature et Cachet du client

AVH Services  
SARL au capital de 4000 € - siège social : ZI Limay/Porcheville, 6 rue Charles Tellier à LIMAY  
Téléphone : 01 30 92 31 25 Fax : 01 30 92 31 25 E-mail : [avhservices@avhservices.fr](mailto:avhservices@avhservices.fr)  
SIRET 415 307 240 - RCS Versailles B - APE 4322 B



**CABINET ORALIA MOREL**  
A l'attention de **MADAME GENSAC**

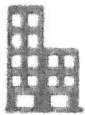
**56 RUE LAFFITTE**  
**75009 PARIS**

Le Plessis Robinson, le 04/02/2016

Référence : 028215 - 84414

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre consultation et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre meilleure offre en matière de **Répartition des frais de chauffage** pour la résidence :



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

**Techem France**, filiale du groupe Techem, leader européen spécialisé dans le domaine du **comptage individuel de l'Eau et de l'Energie** est une entreprise offrant à la fois :

- Une démarche personnalisée
- Un savoir faire technique basé sur 60 ans d'expérience
- La puissance économique d'un grand groupe

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

**NATHALIE CARLIER**

Chargé(e) d'affaires

☎ 01 46 01 55 69

✉ [ncarlier@techem.fr](mailto:ncarlier@techem.fr)



### III Offre Répartition des frais de chauffage – conditions particulières

#### Contrat de location-réparation-relevé

Sélectionner le mode de relevé des répartiteurs de frais de chauffage :

CHOISIR	Radio Relevé <input type="checkbox"/>			OU	Télé Relevé <input type="checkbox"/>		
	HT	TVA	TTC		HT	TVA	TTC
Prix unitaire par an							
Location	1,86	20%	2,23		1,86	20%	2,23
Réparation	2,5	5,5% *	2,64		2,5	5,5% *	2,64
Relevé	1,62	20%	1,94		2,55	20%	3,06
Total unitaire	5,98 €		6,81 €		6,91 €		7,93 €
Quantité estimée	<b>630</b>				<b>630</b>		
Total pour le contrat	3767,40 €		4290,30 €		4353,30 €		4975,90 €

- Durée du contrat : 10 ans
- Fourniture d'un Etat de Relevé annuel avec les index à la date de l'arrêté comptable
- Remplacement du matériel reconnu défectueux par nos services sur rendez-vous individuel

**Inclus** : Edition de la répartition annuelle des charges de chauffage par logement en euros.

**Télé Relevé : services supplémentaires**

- ✓ Relevé quotidien des index, consultable sur l'Espace Client
- ✓ Suivi des alarmes (exemple : arrachage de l'appareil, dysfonctionnement module radio)

#### Travaux de pose

Nous réalisons l'installation des répartiteurs de frais de chauffage aux conditions suivantes :

Obligatoire	Prestation	Quantité	Prix unitaire HT	TVA	Prix unitaire TTC	Total HT	Total TTC
<input checked="" type="checkbox"/>	Pose de répartiteurs	630	0	5,5%*	0,00	0 €	0,00 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Pose de sondes déportées	1	15	5,5%*	15,83	15 €	15,83 €

- Pose d'un répartiteur mural équipé d'une sonde déportée avec un coût supplémentaire, dans le cas d'un espace restreint devant le radiateur. Quantité définitive transmise en fin de chantier.
- Une visite technique sera réalisée sur un échantillon d'appartements afin de confirmer la faisabilité d'installation à la réception de votre accord.

\* TVA appliquée : 20% sauf Réparation/Pose : 5,5% sous conditions d'une attestation d'« Immeuble achevé depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux et affecté à l'habitation » à l'issue de ces travaux.

**Accord Preneur** : signature précédée de la mention « bon pour accord » et cachet de l'entreprise

Mention :

Nom :

Date :



## Option fourniture et pose de vannes thermostatiques de radiateur

Nous proposons le remplacement des vannes de radiateurs actuelles par des vannes thermostatiques de la marque Danfoss



Tête thermostatique RAS-C2



Corps équerre RA-FN



Corps droit RA-FN

Option 1 : Remplacement systématique et pour toute la résidence

Option à Cocher	Objet	Quantité	Prix unitaire HT	TVA	Prix unitaire TTC	Total HT	Total TTC
<input type="checkbox"/>	Fourniture et pose Vanne de radiateur thermostatique Danfos	630	65	5,5	68,58	40950 €	43205,40 €

- Une visite technique sera réalisée sur un échantillon d'appartements afin de confirmer la faisabilité d'installation à la réception de votre accord.

Option 2 : Remplacement selon les besoins individuels

- Identification des besoins : lors de l'installation des répartiteurs, Techem établit le recensement par appartement du type et de l'état des vannes en place et souhait de l'occupant
- Installation au cours d'un second passage en accord avec le gestionnaire.

Tarif variable en fonction de la quantité réellement posée :

Option à cocher	Tarif variable en fonction de la quantité réellement posée	Prix unitaire HT	TVA	Prix unitaire TTC
<input type="checkbox"/>	1 à 149	75 €	5,5%*	79,13 €
	150 à 499	70 €	5,5%*	73,85 €
	500 à 999	65 €	5,5%*	68,58 €

\* TVA appliquée : 20% sauf Réparation/Pose : 5,5% sous conditions d'une attestation d'« Immeuble achevé depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux et affecté à l'habitation » à l'issue de ces travaux.

**Accord Preneur** : signature précédée de la mention « bon pour accord » et cachet de l'entreprise

Mention :

Nom :

Date :



### III Informations complémentaires à fournir

Pour l'organisation et la réalisation du chantier :

Contact pour les accès		Code d'accès de l'immeuble	
Prestataire en place et adresse de restitution			
<input type="checkbox"/> A fournir : le listing des résidents avec le nom des occupants, numéros de lots, portes, bâtiments, étages, emplacement du logement			

Pour l'individualisation des frais de chauffage :

Clef de répartition :	..... % variable	.....% fixe	(par défaut 70% - 30%)
Date d'arrêté comptable :	..... / ..... / ..... L'édition de L'Etat de Relevé sera réalisé le mois suivant		
<input checked="" type="checkbox"/> Application de forfait en cas d'absence de répartiteurs sur des radiateurs : Pour un radiateur seul sans répartiteur posé = somme des unités / somme des répartiteurs. Pour un logement sans répartiteurs posés = (somme unité/somme tantième) x nombre de tantièmes du logement.			

### III Conditions particulières de pose

Le répartiteur est fixé à la surface des radiateurs sans travaux et sans modification de l'installation de chauffage.

Pour que la pose des répartiteurs de frais de chauffage soit réalisable, l'accès au(x) radiateur(s) est nécessaire. L'emplacement destiné au répartiteur doit être dégagé à la moitié de la largeur du radiateur et au ¼ de la hauteur du radiateur.

Le devis de travaux de pose des répartiteurs de frais de chauffage comprend :

- La dépose des répartiteurs de frais de chauffage actuels et restitution si nécessaire
- La pose de répartiteurs de frais de chauffage neufs à l'index 0
- La fourniture des accessoires de fixation : brides, vis...
- La fourniture et pose de sonde déportée pour convecteurs et/ou radiateurs inaccessibles ou munis de caches si besoin (coût en surplus 15€ ht/u)
- Le plombage de sécurité sur tous les appareils posés
- Le paramétrage individuel des répartiteurs de frais de chauffage
- Une intervention groupée avec un second passage si nécessaire pour reprise des absents
- Toute intervention supplémentaire sera réalisée, à la demande du propriétaire sur rendez-vous individuel, et facturée 75€ ht par logement (hors coût d'installation)

A la fin du chantier après le(s) passage(s) groupé(s), Techem fournit au gestionnaire un compte-rendu de l'installation détaillé par logement option comprise.

Dans le cadre de la réglementation sur l'amiante, vous êtes tenus de nous informer des risques existants.

**Prestations exclues :** La prestation de vidange, remise en eau, d'équilibrage du réseau est à réaliser par l'exploitant de la résidence.

Page à parapher ..... / .....





## III Conditions générales du contrat

1. **LOCATION - TECHEM** met à disposition du contractant les appareils de comptage éventuellement équipés d'un dispositif de radio relevé et le cas échéant de passerelles de collectes de données tels que décrits dans les conditions particulières, ainsi que des accessoires (raccords, allonges et montages,...). L'ensemble de ces appareils ainsi que les pièces de raccordement sont la propriété de TECHEM.

2. **REPARATION** - Les réparations ou échanges standards qui pourraient devenir nécessaires aux appareils de comptage pendant la durée du contrat seront exécutés par TECHEM sur demande du preneur sous réserve de la possibilité d'accès au compteur et de la présence d'un robinet d'arrêt avant compteur en bon état de fonctionnement sauf si TECHEM est chargée de la réparation de ces robinets pendant la durée du contrat. Dans le cas d'échanges standards de compteurs d'énergie thermique, une vérification de conformité de l'installation devra être réalisée par TECHEM et facturée au tarif en vigueur.

2.1. Dans le cas où la réparation des robinets d'arrêt avant compteurs est prévue dans le présent contrat, toutes les conditions stipulées pour les compteurs, à l'exclusion de l'article 4, s'appliquent, sous réserve du bon fonctionnement du robinet d'arrêt général ou de la ou des vanne(s) en pied de colonne.

2.2. Toute vérification systématique ou périodique des appareils en place qui viendrait à être imposée par la réglementation en vigueur, sera facturée séparément au preneur et son tarif sera fixé par avenant.

3. **EXECUTION DES PRESTATIONS** - TECHEM doit pouvoir accéder aux appareils pour effectuer les réparations, relevés et contrôles nécessaires. En cas d'intervention due aux fonctionnements défectueux ou l'arrêt d'un appareil, TECHEM prend à sa charge, en cas d'absence, la seconde visite. Si une visite ultérieure est rendue nécessaire pour cause d'absence, elle sera facturée selon le tarif en vigueur.

4. **RELEVÉS ET RADIO RELEVÉ** - Les relevés, s'ils sont inclus aux conditions particulières, seront effectués selon la fréquence choisie et seront chaque fois communiqués au Preneur. Relevés de répartition des frais de chauffage : Afin d'établir la répartition des frais de chauffage conformément aux dispositions légales, le Preneur s'engage à retourner annuellement dans les meilleurs délais à Techem le formulaire des frais de chauffage adressé au préalable par TECHEM, comportant notamment les charges de chauffage, les dates de début et de fin de chauffe et la clé de répartition. En cas de changement de date d'arrêt comptable, le Preneur devra en informer Techem. Ce changement entraîne une reprogrammation des appareils en place qui fera l'objet d'une facturation au tarif en vigueur.

5. **TELE RELEVÉ** - Les relevés sont réalisés à distance depuis les locaux du Preneur. L'offre de service nécessite la mise en place d'une infrastructure de collecte de données des appareils sur le patrimoine du Preneur. A cet effet, le Preneur s'engage à maintenir le libre accès aux équipements. Le Preneur devra signaler à TECHEM, dans les meilleurs délais, tous travaux susceptibles d'avoir des conséquences sur le collecteur de données. Le Preneur devra prendre toutes dispositions nécessaires pour que le collecteur de données ne soit pas manipulé. TECHEM assure la maintenance et l'entretien de l'infrastructure des collecteurs de données et réalise toute réparation ou remplacement éventuel. La responsabilité de TECHEM ne saurait être engagée vis-à-vis du service rendu en cas : D'intervention non autorisée d'un tiers / De la défaillance du réseau de télécommunication / De force majeure.

6. **FRAIS D'INSTALLATION** - Les appareils de comptage sont fournis à pied d'œuvre. En cas d'installation par TECHEM, les frais incombent au Preneur selon un devis distinct du présent contrat.

7. **PRIX** - Les prix de location, réparations et relevés, pris séparément, sont fixés dans les conditions particulières.

7.1. Le montant à facturer varie chaque année en fonction de la formule suivante :

$$P = PO ( 0,125 + 0,475 x \frac{FSD1}{FSD1o} + 0,40 x \frac{ICHT-IME}{ICHT-IMEo} )$$

Dans laquelle :

P= Prix révisé

Po= Prix de base

FSD1= Valeur de l'indice frais et services divers connue à la date d'échéance

FSD1o = Valeur de ce même indice connue à la date de référence

ICHT-IME = Valeur de l'indice Coût horaire et travail / Industries Mécaniques et Electriques France Entière connue à la date d'échéance

ICHT-IMEo = Valeur de ce même indice connue à la date de référence ou par toute autre formule rendue obligatoire par la législation et plus avantageuse pour l'abonné.

7.2. La première facturation est calculée au prorata du temps restant à courir entre la mise à disposition du matériel jusqu'à la date d'arrêt comptable transmise par le Preneur. Les suivantes sont de douze mois. Chaque facture est établie au cours du premier mois de la période.

### 8. PAIEMENT et INDEMNITES

8.1. Un dépôt de garantie correspondant au montant de la prime annuelle TTC est versé lors de la première facturation. Il sera réajusté chaque année pour être toujours égal au montant de la prime annuelle TTC.

Il sera éventuellement imputable sur les sommes dues notamment en cas de détérioration, destruction, non restitution des appareils ou accessoires.

8.2. Les sommes dues au titre du contrat de Location-Réparations-Relèves sont exigibles à réception de la facture soit par chèque bancaire ou postal adressé à TECHEM soit par virement bancaire ou postal.

8.3. Toute somme non payée à l'échéance produira intérêts du jour de l'envoi d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception. Les parties fixent ces intérêts moratoires au taux conventionnel de 1.5% par mois.

8.4. Dans le cas où la carence du Preneur contraindrait TECHEM à poursuivre judiciairement le recouvrement des sommes dues, celles-ci se trouveraient majorées en sus des intérêts précités, d'une indemnité fixée à 15% de leur montant sans que son montant ne puisse être inférieur à une somme de 150€ T.T.C. et ce, sans préjudice du remboursement des actes extra judiciaires, frais divers de justice et tout autre honoraires engagés pour la récupération des sommes impayées et auxquelles s'oblige expressément le client ainsi que tout autre pénalité ou tout dommages et intérêts supplémentaires. Cette majoration est établie à titre de clause pénale conformément aux articles 1226 et 1152 du Code Civil.

9. **DUREE** - Le contrat de location-réparations et relevés (si ces derniers sont inclus aux conditions particulières) est conclu pour une période de cinq ans. Il est de dix ans en cas de compteurs équipés d'un dispositif radio à compter de sa date d'effet.

Il est ensuite renouvelable d'année en année par tacite reconduction sauf dénonciation de l'une des deux parties par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois avant l'échéance.

admco ENR 35i00 – V02AVDG Page à parapher ..... / .....

Immeuble : RESIDENCE MAZELEYRE - 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE, 92420 VAUCRESSON

Page 5 / 7

Réf : 028215 - 84414 - édité le 04/02/2016 - Devis valable 3 mois

Techem - Bât. Gay Lussac - 20 av. Edouard Herriot CS 9002- 92356 Le Plessis Robinson  
S.A.S. au capital de 4 560 100 € RCS NANTERRE B 439 290 685 - SIRET 439 290 685 00023 - APE 4322 A



## 10. RESILIATION DU CONTRAT

10.1. Chacune des parties peut résilier le contrat avant son terme pour des manquements dûment constatés. Dans ce cas, la résiliation ne pourra intervenir que deux mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception ou d'une sommation de faire ou de payer restée infructueuse.

10.2. Le preneur qui entend résilier le contrat devra s'être acquitté au préalable de l'ensemble des sommes dont il est redevable. A défaut, la résiliation n'est pas valable et le contrat se poursuivra pour une période d'une année avec faculté pour le preneur, en cas de paiement intégral, de résilier le contrat dans les conditions prévues à l'article 9.

10.3. En cas de résiliation du contrat par le preneur, les appareils de comptage loués devront être restitués intégralement à TECHEM. Les travaux de dépose devront être exécutés exclusivement par TECHEM sauf si elle en décide autrement, le cas échéant. Les frais seront à la charge du preneur et seront équivalents à une annuité de prestation.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de notification de la résiliation du contrat, le preneur prendra toutes dispositions pour permettre à TECHEM d'effectuer la dépose de son matériel. A défaut, les prestations seront réputées être dues jusqu'à ce que TECHEM ait été en mesure d'effectuer la dépose de l'intégralité de ses appareils et de ses pièces de raccordement.

Les appareils de comptage qui n'auront pu être restitués après deux passages infructueux seront facturés au preneur.

10.4. Si le preneur entend résilier unilatéralement avant le terme le contrat en cours il s'engage à régler immédiatement à Techem une indemnité égale à la somme des annuités restant à courir jusqu'au terme du contrat sur la base de la dernière annuité connue à la date de dénonciation.

## 11. OBLIGATION DU PRENEUR

En début de Contrat, le Preneur fournira à TECHEM un tableau lui indiquant : les adresses des immeubles avec l'indication des représentants locaux du Preneur, la répartition des logements ainsi que leur typologie dans chaque immeuble.

Le Preneur fournira également tout renseignement que TECHEM jugera nécessaire à la bonne exécution de ses obligations. Il pourra s'agir de l'état des dépenses afférentes au chauffage, des dates de mutations, de la date souhaitée de décompte des charges. TECHEM serait déchargée de ses obligations si tout ou partie de ces éléments ne lui était pas communiqué par écrit par le Preneur.

Le Preneur prendra toutes les dispositions nécessaires pour que les agents de TECHEM aient libre accès le jour dit aux locaux, aux immeubles, ainsi qu'aux appartements pour toutes les prestations du Contrat. Si Techem ne peut pas accéder aux appareils de comptage et le cas échéant aux passerelles de collectes de données, les déplacements et frais supplémentaires occasionnés seront à la charge du Preneur et donneront lieu à une facture séparée.

Le Preneur doit informer les résidents de l'existence du Contrat et leur faire connaître le prestataire en charge du Contrat. Le Preneur et ses occupants sont les seuls gardiens des appareils au sens juridique du terme.

## 12. EXCLUSION

La responsabilité de TECHEM sera déchargée de toutes les conséquences, quelles qu'elles soient, des dommages directs ou indirects causés au Preneur ou à ses appareils et dus à la force majeure tels que inondations, sinistres, tremblements de terre, manifestations, etc. ; à l'intervention non autorisée d'un tiers, à la malveillance, au vol, incendie, accident, au gel, à la surchauffe (eau chaude supérieure à 90°C), à la présence d'impuretés circulant dans l'eau (sable, dépôts ferreux, calcaire, etc.) et pouvant altérer ou détériorer les caractéristiques de l'appareil (modification de sa classe métrologique); à un mauvais fonctionnement de l'appareil provenant d'un vice caché, à la défaillance d'un joint de raccordement intervenant deux ans après le montage effectué par la Société, tout fait empêchant l'exécution normale de ses obligations contractuelles.

En conséquence tous les frais d'intervention sur les appareils de comptage, ceux de leur remplacement ou les conséquences des défaillances des appareils de comptages sont à la charge du Preneur. Ne sauraient faire l'objet d'un quelconque dédommagement de la part de Techem les éventuels préjudices - matériels ou immatériels - que pourrait subir le Preneur du fait du non-respect par ce dernier de ses obligations mentionnées au Contrat. La responsabilité de Techem ne pourra être engagée dans le cas où le Preneur apporterait des modifications à son informatique de gestion qui pourraient avoir des répercussions sur la bonne lecture des données transmises sur support informatique par Techem. Il devra informer préalablement Techem des évolutions de ce type pour validation. En cas d'incompatibilité des systèmes, Techem ne saurait en être rendue responsable.

Techem ne saurait être tenu d'aucune garantie, d'aucune sorte, qu'elle soit implicite ou explicite, concernant notamment l'intégrité, l'exactitude, la fiabilité ou l'exhaustivité des données émanant de tiers.

## 13. POURSUITE DU CONTRAT

En cas de cession de l'immeuble où sont placés les compteurs, le preneur devra faire accepter les termes du contrat par le nouveau propriétaire ; tant que cette acceptation n'aura pas été faite par écrit, le preneur sera tenu des engagements souscrits par lui.

En cas de changement de gestionnaire ou de syndic, TECHEM en sera immédiatement informé pour modification des documents administratifs et comptables. Le contrat sera automatiquement pris en charge par son successeur aux mêmes conditions. Celui-ci aura l'obligation de régler toutes les sommes échues pour le compte de son mandant sans que TECHEM ait l'obligation d'envoyer une nouvelle facture.

14. **INFORMATIONS NOMINATIVES** - Les informations que le Preneur et les résidents communiquent à Techem dans le cadre des présentes sont indispensables pour le traitement de leur dossier et l'exécution des prestations prévues au Contrat. Conformément à la loi « Informatique et Libertés », le traitement de ces informations a fait l'objet d'une déclaration auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL). Les informations conservées par TECHEM pour l'exécution du Contrat ne seront utilisées que pour les seules nécessités de la gestion et pourront donner lieu à un droit d'accès, de modification et de suppression de celles-ci (article 34 de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978). Pour exercer ce droit, il suffit au Preneur ou aux résidents d'adresser à TECHEM un courrier postal à l'adresse suivante : TECHEM - 20 avenue Edouard Herriot - 92350 Le Plessis-Robinson. Dans le cadre d'un contrôle de qualité, les conversations téléphoniques ayant eu lieu entre le Preneur et les services de TECHEM pourraient donner lieu à l'enregistrement.

15. **AMIANTE** - Conformément aux dispositions légales relatives à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante, le client fournira à Techem notamment les résultats des recherches et contrôles effectués sur les flocages et calorifugeages pour déterminer la présence éventuelle d'amiante dans les bâtiments ou les agents seront amenés à travailler.

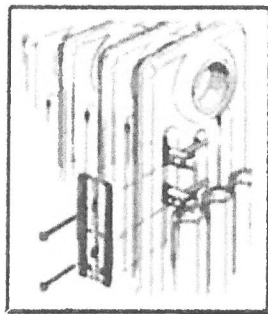
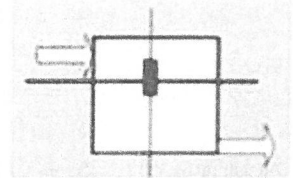
admco ENR 35i00 – V02AVDG Page à parapher ..... / .....

## III L'installation des répartiteurs de frais de chauffage

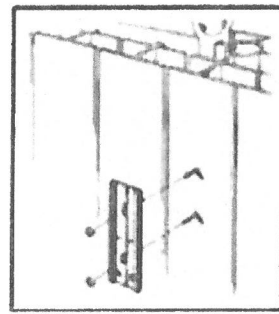
### Le répartiteur est fixé à la surface du radiateur

Il est positionné au milieu du radiateur, soit à 50% de sa largeur et à 75% de sa hauteur, conformément à la norme EN834, sans travaux de plomberie et sans modification de l'installation de chauffage.

Il est attaché au radiateur, soit par l'intermédiaire d'une bride et d'une vis dans le cas d'un radiateur à éléments, soit par l'intermédiaire de goujons soudés dans le cas d'un radiateur à panneaux.

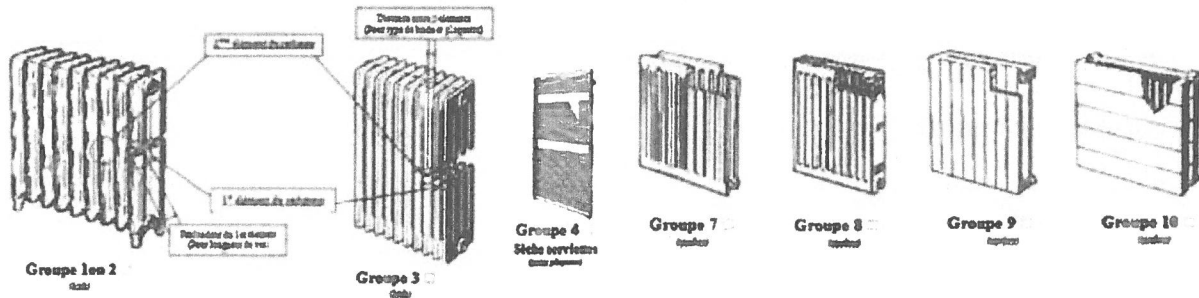


Pose sur radiateur à éléments



Pose sur radiateur plat à panneau

### Le répartiteur s'adapte à tous les types de radiateur.



### Préconisation de pose

Avant tout démarrage du chantier de pose, une visite technique est réalisée pour confirmer la faisabilité de la pose dans votre Résidence.

Les radiateurs doivent être dégagés de tout encombrement :

- ◆ Coffrage à démonter, meuble ou électroménager à déplacer (travaux privatifs à réaliser par les copropriétaires, avant l'installation)
- ◆ Présence de radiateur semi-électrique : installation non réalisable



OCEA Smart Building devient SUEZ

Votre Agence: AGENCE DE PARIS  
34 rue Eugène Dupuis  
94000, Créteil

N° de Conditions Particulières 2016-10-051639-1

Résidence 18 boulevard de la République 92420  
VAUCRESSON

Affaire suivie par : Valentin SELE  
Tél. : +33 (0)7 84 35 88 34  
Email : [valentin.sele@oce-smart-building.fr](mailto:valentin.sele@oce-smart-building.fr)

A l'attention de : SDC 18 boulevard de la République  
C/O ORALIA MOREL  
Mme GENSAC  
56 rue Laffitte  
75009 PARIS

Assistant(e) Carole MARQUES  
Tél. : +33 (0)1 70 92 25 41  
[carole.marques@oce-smart-building.fr](mailto:carole.marques@oce-smart-building.fr)

Date 11/10/2016

Nbre de Logements 139

Nbre de RFC 650

Type de chantier Dépose / pose

Situation Compt. Logement  
Type Devis forfaitaire

- Quantités estimées -

#### **SOCIETE**

En tant que leader français de la télérelève des consommations d'eau et de la répartition des frais de chauffage dans les logements collectifs, OCEA SMART BUILDING vous propose à travers cette offre une prestation professionnelle et sur mesure. Depuis nos implantations dans toute la France, et forts de plus de dix ans d'expérience, nous relevons et traitons chaque année les données de plus de 2 millions de compteurs.

Parce que l'innovation est au cœur de notre culture, des solutions web peuvent vous être proposées pour faciliter les échanges entre syndic et copropriétaires et pour suivre vos consommations.



#### **PRESTATION PROPOSEE**

Pack PACK CONFORT :

- Radio-relève des appareils
- Collecte et traitement des données selon la fréquence choisie
- Edition de l'état des consommations individuelles d'eau ou des dépenses de chauffage
- Bilan d'eau ou décomptes collectifs de charge pour le chauffage

#### **RAPPEL REGLEMENTAIRE :**

Principe d'individualisation de la consommation en chauffage collectif (CCH : R.131-2 modifié)

Tout immeuble à usage principal d'habitation équipé d'un chauffage commun à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et fournissant à chacun de ces locaux une quantité de chaleur réglable par l'occupant doit être muni d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage collectif.

Décret du 30 Mai 2016 : La mise en service des appareils doit intervenir avant le 31 mars 2017 ou en fonction de la consommation énergétique du bâtiment le 31 décembre 2017 et 31 décembre 2019. Le relevé doit pouvoir être fait sans qu'il soit besoin de pénétrer dans les locaux privatifs (CCH : R.131-5 modifié). L'arrêté du 27 août 2012 modifié le 30 mai 2016 précise les modalités d'application.

La directive européenne impose depuis septembre 2011 de réaliser une Visite de Conformité de l'Installation (VCI) suite à la pose de tout compteur d'énergie thermique (CET).

prêts pour la révolution de la ressource



Siège social : OCEA SMART BUILDING 16 place de l'Iris 92040 LA DEFENSE Tél. +33(0)1 55 50 12 12 Fax : +33(0)1 55 50 12 13  
SAS au capital de 6 873 000 Euros RCS NANTERRE 410 049 696 SIRET 410 049 696 00256 APE 7739Z TVA FR 47 410 049 696 0005858



OCEA Smart Building devient SUEZ

Votre Agence: AGENCE DE PARIS  
34 rue Eugène Dupuis  
94000, Créteil

N° de Conditions Particulières 2016-10-051639-1

Résidence 18 boulevard de la République 92420  
VAUCRESSON

#### Pose et Fournitures

Désignation	Quantité	Prix Unitaire (HT)	TVA	Prix Unitaire (TTC)	Option(s)
Pose RFC offerte	650	0,00	5,50	0,00 €	
Pose RFC avec sonde déportée	1	4,00	5,50	4,22 €	
RFC - Facteur de correction d'exposition lors de la pose	650	1,00	5,50	1,06 €	<input type="checkbox"/>
Fourniture et pose Robinet thermostatique	650	60,00	5,50	63,30 €	<input type="checkbox"/>

#### Abonnements annuels

Désignation	Quantité	Prix Unitaire (HT)	TVA	Prix Unitaire (TTC)
<b>CHAUFFAGE</b>				
Location RFC Electronique radio	650	2,40 €	20,00	2,88 €
Location RFC Electronique radio avec sonde déportée	1	3,15 €	20,00	3,78 €
Entretien RFC Electronique radio	650	3,40 €	5,50	3,59 €
Entretien RFC Electronique radio avec sonde déportée	1	4,85 €	5,50	5,12 €
Relève annuelle RFC Electronique radio	650	0,80 €	20,00	0,96 €
Relève annuelle RFC Electronique radio avec sonde déportée	1	0,80 €	20,00	0,96 €
	<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>15,40 €</b>		<b>17,29 €</b>
RFC - Justificatifs individuels annuels - OFFERTS	135	0,00 €	20,00	0,00 €
	<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

Précision sur les options: Nous avons sélectionné pour vous des prestations optionnelles et vous invitons à cocher les cases associées pour retenir les produits.

#### Durée et Validité

Durée du contrat: 10 ans. Le présent devis est valable 12 mois à partir de sa date d'émission

#### Pour le client

Date :

Je reconnais avoir pris connaissance des Conditions Générales de Vente.

Signature précédée de "Bon pour accord" et cachet de l'entreprise

OCEA SMART BUILDING  
Valentin SELE

prêts pour la révolution de la ressource



# Conditions Générales Vente/Réalisation de travaux

## Préambule

Les présentes conditions générales régissent les relations entre la société Ocea Smart Building, désignée ci-après sous le terme « LE PRESTATAIRE », et le client ci-après dénommé « LE CLIENT ».

Toute commande de biens ou de prestations de services auprès du PRESTATAIRE implique l'adhésion aux présentes conditions générales.

Les présentes conditions générales (« CG ») complètent les conditions particulières (« CP »), qui font partie intégrante du contrat. La signature de ces dernières par le CLIENT emporte acceptation expresse et sans réserve du Contrat.

## Définitions

**LE PRESTATAIRE** : Ocea Smart Building, Société par Actions Simplifiée au capital de 6 873 900 € domiciliée 16, Place de l'Iris - 92040 Paris la Défense et immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 410 049 696. Son site internet est consultable à l'adresse suivante : [www.ocea-smart-building.fr](http://www.ocea-smart-building.fr)

**LE CLIENT** : le bailleur ou le syndicat des Copropriétaires, dans ce dernier cas représenté par son syndic, comme désigné dans les conditions particulières,

**Conpropriétaire** : toute personne physique ou morale propriétaire d'un logement dépendant de l'Immeuble défini dans les conditions particulières

**Occupant** : toute personne physique ou morale titulaire d'un titre pour l'occupation d'un logement ou d'un local dépendant de l'Immeuble

**Immeuble** : la résidence ou l'ensemble immobilier désigné dans le cadre des conditions particulières

**Equipements** : l'ensemble des appareils de comptage et de mesure (compteurs, répartiteurs et sondes), des modules de transmission placés sur ces appareils et des récepteurs, équipés d'une antenne passive de réception, loués ou vendus par le Prestataire au CLIENT.

Site Conforme : L'Immeuble est un Site Conforme lorsqu'il satisfait aux conditions cumulatives suivantes :

- les EQUIPEMENTS sont facilement accessibles aux agents du PRESTATAIRE et logés dans un abri insusceptible, par sa configuration ou sa composition, de perturber la transmission radio (blindage, enfouissement, ...);
- il existe un robinet d'arrêt d'alimentation en eau avant chaque Compteur divisionnaire d'eau
- il existe une alimentation électrique permanente de 220 volts, avec prise de terre conforme, à proximité du lieu d'implantation du récepteur, si nécessaire.

**Compteur Général** : compteur posé en application du Règlement du Service de l'eau

**Compteur Divisionnaire** : compteur installé pour mesurer les volumes d'eau consommés

- par chaque Occupant
- dans les parties communes

et permettant l'individualisation des consommations et des charges par logement

**Répartiteur de frais de chauffage** : appareil qui détermine une quantité dont la valeur, lisible par l'Occupant, est indicative de sa consommation de chauffage.

**Compteur d'énergie thermique** : compteur installé pour mesurer la quantité de chaleur cédée ou absorbée dans un circuit d'échange par un liquide nommé liquide caloporteur.

**Compteur** : Compteur général et/ou Compteur divisionnaire et/ou Répartiteur de frais de chauffage et/ou Compteur d'énergie thermique

**Le Service de l'eau** : service public en charge de distribuer l'eau potable sur la commune de situation de l'Immeuble

**Le Règlement du Service de l'eau** : document établi par le Service de l'eau définissant les obligations réciproques de ce service et de ses abonnés

**Contrat** : les présentes Conditions Générales (« CG ») complétées par les Annexes et les Conditions Particulières (« CP »), la signature de ces dernières par le CLIENT emportant acceptation expresse et sans réserve du Contrat.

**Annexes** : pièces jointes aux CG faisant partie intégrante du Contrat :

- ANNEXE 1 : Informations à fournir par LE CLIENT, nécessaires à la prise d'effet du Contrat
- ANNEXE 2 : Annexe tarifaire
- ANNEXE 3 : Convention de services

**Conventions de services** : les conventions de services stipulent expressément pour chaque Contrat :

- la méthode de calcul des forfaits et des régularisations de consommation
- les rubriques de frais à répartir par le Prestataire entre les Occupants/Copropriétaires

## CHAPITRE 1 - OBJET ET DUREE DU CONTRAT

### Article 1.1 - Objet du Contrat

Le Contrat a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le PRESTATAIRE fournit au CLIENT les prestations décrites aux CP.

Le signataire des Conditions Particulières est réputé avoir qualité et avoir obtenu toute autorisation requise à l'effet de souscrire au Contrat. Il dispense LE PRESTATAIRE de toute vérification à cet égard et déclare que les dispositions du Contrat ne contreviennent pas à la réglementation spécifique à son activité.

### Article 1.2 - Durée du Contrat et conditions de renouvellement

La date d'entrée en vigueur et la durée du Contrat sont déterminées par les CP.

A l'expiration de la période contractuelle initiale, le Contrat est renouvelable annuellement par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une quelconque des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre Partie, trois (3) mois au moins avant le terme de la période contractuelle en cours.

## CHAPITRE 2 - DEFINITION & MODALITES DES PRESTATIONS

### Article 2.1 - La mise à disposition des Equipements loués

Le PRESTATAIRE met à disposition du CLIENT dont l'Immeuble satisfait à la définition du Site Conforme les Equipements dans les conditions qui suivent.

#### 2.1.1 Installation

Le PRESTATAIRE livre, installe, contrôle et met en service les Equipements à la date convenue entre les Parties.

Les travaux d'installation sont réalisés après information des Occupants de l'Immeuble, par voie d'affichage dans les halls d'entrée.

En cas de non accessibilité à un logement, un deuxième et dernier passage sera programmé. Un avis de passage individuel sera adressé à l'Occupant pour information de cette nouvelle intervention.

Tout passage supplémentaire ultérieur entrainera l'application d'un forfait correspondant aux frais de déplacement du PRESTATAIRE à concurrence d'une somme fixée en annexe 2 et fera l'objet d'une facturation spécifique après notification au CLIENT.

L'achèvement de l'installation des Equipements peut faire l'objet d'une réception de chantier en présence du CLIENT si celui-ci le souhaite. Dans tous les cas, LE PRESTATAIRE envoie au CLIENT un compte rendu écrit de fin de chantier.

A réception de ce document, LE CLIENT dispose de 15 jours calendaires pour contester la bonne réalisation des travaux. Ce délai expiré, tout déplacement du Prestataire donnera lieu à l'application du forfait défini en annexe 2 et fera l'objet d'une facturation spécifique après notification au CLIENT.

## Conditions Générales Vente/Réalisation de travaux

### 2.1.2 Propriété

Les Equipements sont et restent la propriété du PRESTATAIRE.

Les Equipements ne peuvent être déposés ou déplacés sans l'accord écrit du PRESTATAIRE.

Ils ne peuvent être ni cédés, ni sous-loués, ni transformés, ni donnés en garantie, ni prêtés sous quelque forme que ce soit, ni utilisés à des fins étrangères à la stricte exécution du Contrat.

En cas de saisie ou de toute autre prétention d'un tiers à des droits sur les Equipements, LE CLIENT est tenu de s'y opposer et d'en aviser sans délai LE PRESTATAIRE afin de lui permettre de sauvegarder ses droits.

### 2.1.3 Garde

A compter de l'installation des Equipements, le CLIENT en assure la garde. Il en résulte notamment ce qui suit.

Le CLIENT est responsable des dommages causés aux Equipements. Il répond de leur vol ou de leur détérioration (y compris consécutive à un cas fortuit), à raison des sommes forfaitaires fixées en Annexe 2, outre les frais de déplacement du PRESTATAIRE, dont le montant est également renseigné en Annexe 2.

Le CLIENT est tenu de s'assurer pour les dommages que les Equipements pourraient subir ou causer aux tiers.

Le CLIENT signale au PRESTATAIRE, par tout moyen écrit à sa convenance, toute anomalie constatée sur les Equipements (ex : instabilité de l'antenne du récepteur, ...) et tout signe de leur dysfonctionnement éventuel.

### 2.1.4 Entretien

Pour les Equipements faisant l'objet d'une prestation d'entretien, le PRESTATAIRE assure la réparation ou le remplacement de ceux reconnus défectueux.

LE PRESTATAIRE s'engage à intervenir dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la demande écrite du CLIENT, sous réserve de la Conformité du Site.

LE CLIENT facilite l'accès du PRESTATAIRE aux Equipements.

Les Parties se concertent notamment par téléphone pour définir les dates des interventions du PRESTATAIRE (et leur plage horaire). Les dates et plages horaires de ces interventions sont confirmées au CLIENT par courrier électronique ou postal. Toute intervention ainsi confirmée et inexécutée en raison d'un accès difficile ou impossible aux Equipements expose LE CLIENT à supporter les frais de déplacement du PRESTATAIRE à concurrence d'une somme forfaitaire fixée en Annexe 2.

Toute réparation et tout remplacement d'un Compteur (notamment dont le plombage aurait été enlevé) ou d'un Equipement dont la détérioration serait due à une cause étrangère à son fonctionnement normal telle que notamment : incendie, vol, choc, introduction de corps étrangers, dysfonctionnement du aux installations intérieures de l'Immeuble (débit, température, pression excessive, ...), acte de vandalisme ou de malveillance..., sont effectués par LE PRESTATAIRE aux frais du CLIENT après acceptation par le CLIENT d'un devis, calculé sur la base des prix énumérés dans l'Annexe 2 (outre les frais de déplacement et de main d'œuvre).

La non acceptation d'un/des devis par LE CLIENT n'ouvre droit à aucune modification à son profit des conditions de rémunération du PRESTATAIRE telles que prescrites au Chapitre 3 qui suit et aux CP.

### 2.1.5 Contrôle et étalonnage des compteurs divisionnaires d'eau

Le CLIENT peut demander à tout moment la vérification de l'exactitude des indications d'un Compteur divisionnaire. Le contrôle est effectué sur place, en sa présence, par LE PRESTATAIRE qui procède à une vérification du Compteur avec un compteur pilote étalonné ou une jauge calibrée.

En cas de contestation maintenue, et, le cas échéant, après avoir accepté un devis chiffrant les frais susceptibles d'être portés à sa charge, le CLIENT peut demander la dépose du Compteur divisionnaire en vue de sa vérification sur un banc d'essai agréé. Les résultats de cette vérification font foi. Les tolérances d'exactitude sont celles de la norme en vigueur. Le CLIENT est tenu d'assister ou de se faire représenter lors des opérations de dépose du Compteur pour qu'il soit procédé à un relevé contradictoire des index.

Si le Compteur est reconnu conforme aux spécifications de précision en vigueur, les frais de jaugeage et d'étalonnage sont à la charge du CLIENT.

Si le Compteur se révèle non conforme aux spécifications de précision en vigueur, les frais de vérification sont à la charge du PRESTATAIRE et le Compteur est remplacé par ses soins, et à ses frais sous la réserve qui suit.

Pour les cas résultant d'un défaut d'entretien, les frais d'étalonnage et le remplacement des compteurs défectueux sont à la charge DU CLIENT.

### 2.1.6 Restitution des Equipements

En cas de non renouvellement, de résiliation ou d'expiration du Contrat par survenance du terme, les Equipements sont retournés au PRESTATAIRE aux frais du CLIENT.

Le PRESTATAIRE peut, en outre, proposer au CLIENT un devis pour le rachat des Equipements en l'état. LE PRESTATAIRE ne donne aucune garantie, pour les défauts, qu'ils soient apparents ou cachés.

### 2.1.7 Utilisation des Equipements

Les Equipements sont utilisés aux fins d'exécution du Contrat.

Le CLIENT autorise le PRESTATAIRE à proposer aux Copropriétaires et aux Occupants des prestations complémentaires de restitution et d'analyse de leurs consommations.

Ces prestations donnent lieu à l'établissement de contrats distincts, conclus entre les Copropriétaires ou Occupants intéressés et le Prestataire.

### Article 2.2 - Le cas des Equipements vendus par le PRESTATAIRE au CLIENT

Les Equipements vendus par le PRESTATAIRE au CLIENT sont garantis pour une durée de 1 (un) an à compter de la date de fin de travaux d'installation, notamment les joints. Au titre de la garantie, la seule obligation incombant au PRESTATAIRE est le remplacement gratuit du produit reconnu défectueux.

Au-delà de la période de garantie, Le PRESTATAIRE pourra réaliser une prestation d'entretien des Equipements telle que décrite en 2.1.4, après acceptation par LE CLIENT d'un devis spécifique produit par LE PRESTATAIRE.

### Article 2.3 - L'option PRIM'ECO pour les Répartiteurs de Frais de Chauffage

L'option PRIM'ECO est levée par le CLIENT via les CP.

Cette option permet au CLIENT de bénéficier d'une participation financière au titre des Certificats d'Economie d'Energie pour l'installation de Répartiteurs de Frais de Chauffage électroniques.

#### 2.3.1 Conditions d'obtention de la participation financière

Pour que le CLIENT bénéficie de cette participation financière, l'opération doit être éligible à l'obtention de Certificat d'Economies d'Energie sur les Répartiteurs de Frais de Chauffage, à savoir :

- les Répartiteurs de Frais de Chauffage installés doivent être électroniques
- les Emetteurs de chauffage de l'Immeuble visée par l'opération doivent être munis de robinets thermostatiques
- l'Immeuble visée par l'opération ne doit pas être équipée de planchers chauffants collectifs.

De plus, le CLIENT s'engage à :

- Signer la convention de Certificat d'Economies d'Energie sur les Répartiteurs de Frais de Chauffage, parallèlement au Contrat
- Signer l'attestation de fin de travaux à la date de clôture des travaux d'installation des Répartiteurs de Frais de Chauffage

#### 2.3.2 Modalités de versement de la participation financière

Sous réserve que les conditions de l'article 2.3.1 ci-dessus soient réalisées, le PRESTATAIRE perçoit la participation et l'affecte au paiement de la première facture due par le CLIENT à concurrence du montant précisé dans les CP.

## Conditions Générales Vente/Réalisation de travaux

Au cas où le Prestataire aurait avancé au CLIENT le montant de la participation, la facture suivante serait régularisée dans l'hypothèse où aucune participation financière ne pourrait in fine être versée notamment en raison d'un manquement du CLIENT aux dispositions de l'article 2.3.1.

### Article 2.4 - Les prestations relatives à la mise à disposition des index de consommation

#### 2.4.1 La relève des index

La fréquence, les périodes et le type de relève à effectuer par LE PRESTATAIRE sont décrits dans les CP. Les relèves nécessitant d'accéder au logement sont effectuées en présence de l'Occupant ou de son représentant.

En cas de contestation d'un index, la valeur de l'index relevé visuellement sur le Compteur fait foi de la consommation de l'Occupant.

Le PRESTATAIRE s'engage à informer le CLIENT de toutes les anomalies constatées sur les Equipements lors des opérations de relève. Le remplacement de ces Equipements sera effectué par LE PRESTATAIRE dans les conditions décrites au paragraphe 2.1.4.

##### 2.4.1.1 Télérelève

Pour les Compteurs équipés des dispositifs de télérelève, le relevé des index est quotidien.

L'équipement en télérelève des Compteurs généraux est subordonné à l'accord préalable du Service de l'eau. Il appartient au CLIENT d'obtenir cet accord préalable auprès des personnes concernées. Les conditions d'exécution des prestations liées aux Compteurs généraux sont stipulées aux CP.

##### 2.4.1.2 Radio-relève ou relève physique

Pour les Compteurs qui ne sont pas équipés de dispositifs de télérelève :

les index disponibles correspondent à ceux relevés aux jours de passage des releveurs du Prestataire

les relevés d'index devant être effectués en cours d'année du fait d'un changement d'Occupant sont à la charge du CLIENT en supplément du forfait prévu aux CP.

les dates de relève seront portées à la connaissance du CLIENT par le PRESTATAIRE sous la forme d'un avis de passage devant être apposé dans l'immeuble par LE CLIENT ou son représentant désigné.

en cas d'absence de l'Occupant à la date prévue pour le relevé, l'agent releveur laissera à ce dernier une carte réponse. L'Occupant devra compléter cette carte et la retourner ou la mettre à disposition du PRESTATAIRE dans un délai de 8 jours.

tout Occupant absent lors du passage du releveur, n'ayant pas retourné sa carte réponse dans les délais est réputé « absent définitif ». La liste des « absents définitifs » fera l'objet d'un état récapitulatif adressé au CLIENT. Il est entendu que les redevances afférentes aux logements dont les Occupants sont réputés « absents définitifs », seront dans tous les cas réglées par le CLIENT au PRESTATAIRE.

#### 2.4.2 Le traitement informatique des index

Le PRESTATAIRE réalise l'ensemble des traitements informatiques nécessaires à la restitution des informations et documents au CLIENT tels que définis dans les CP, article 2.

Les résultats du traitement informatique sont fournis par le PRESTATAIRE au CLIENT dans un délai de 30 jours suivant la fin des opérations de relève et la réception des informations du CLIENT nécessaires au bon traitement des données telles que définies à l'Annexe 1.

Le CLIENT fournit au PRESTATAIRE la formule de calcul pour estimer les consommations des Compteurs non relevés.

Le CLIENT conserve la propriété exclusive des fichiers de base servant au traitement informatique et permettant la réalisation des prestations définies aux CP. Le PRESTATAIRE garantit la confidentialité des informations qu'il détient et s'interdit d'en divulguer le contenu, sauf aux administrations habilitées (police, justice, ...).

Les délais d'exécution définis au présent article sont donnés à titre indicatif.

#### 2.4.2.1. L'individualisation des consommations

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT un état consistant en une répartition des consommations par logement, ainsi que les consommations des locaux et parties communes équipées de Compteurs.

#### 2.4.2.2. L'individualisation des charges

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT un décompte collectif de charges consistant en une répartition des charges par logement, ainsi que les justificatifs individuels de charges.

Quelle que soit la prestation d'individualisation souscrite par le CLIENT et définie aux CP, le CLIENT fournit au PRESTATAIRE l'ensemble des informations nécessaires à la rédaction des Conventions de service ainsi que tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de la prestation comme décrit en annexe 1. Il s'engage à mettre à jour ces informations dans les délais qui lui seront accordés par le PRESTATAIRE.

#### 2.4.2.3 Le « Bilan d'eau »

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT un bilan d'eau consistant en une analyse explicative des écarts entre le cumul des index relevés aux Compteurs divisionnaires et ceux relevés aux Compteurs généraux, à la fréquence définie aux CP. Pour ce faire, les Compteurs généraux sont relevés le même jour que les Compteurs divisionnaires associés.

Il appartient au CLIENT de fournir au PRESTATAIRE la localisation ainsi que l'association des Compteurs divisionnaires d'eau aux Compteurs généraux sous forme de liste ou de synoptique.

Le CLIENT peut commander auprès du PRESTATAIRE une prestation de repérage – pour faciliter l'établissement de la liste ou du tableau synoptique susvisé – qui lui sera facturée aux conditions reprises en Annexe 2.

#### 2.4.2.4 La transmission des consommations par fichier dit « Schlumberger »

Sur option à lever par le CLIENT via les CP, le PRESTATAIRE lui envoie, à la fréquence définie aux CP, une répartition des consommations au moyen d'un fichier au format Schlumberger de manière à lui permettre d'automatiser la répartition des charges de l'Immeuble.

#### 2.4.3 Les prestations spécifiques liées à la télérelève des index compteurs

##### Le portail internet

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT un accès à un portail internet dédié sur lequel il peut :

- suivre en continu les consommations mesurées sur les Equipements disposant de modules de télérelève,
- visualiser les informations descriptives de l'Immeuble
- consulter les états périodiques fournis par le PRESTATAIRE, tels que définis aux CP.

Le PRESTATAIRE s'engage à mettre en œuvre les moyens techniques à sa disposition pour fournir les données relatives à la consommation et aux index relevés sur les Equipements.

Le CLIENT déclare connaître et accepter les caractéristiques et limites de la transmission d'informations par internet, ainsi que les coûts propres à la connexion à ce réseau, pour laquelle il dispose des matériels nécessaires pour y accéder sans pouvoir opposer au PRESTATAIRE les conséquences de leur défaillance ou de leur interruption.

Il appartient, en outre, au CLIENT de prendre toutes mesures appropriées pour protéger ses propres données et/ou logiciels d'une contamination par d'éventuels virus ou vers circulant sur le réseau internet ou de piratage venant d'internet et de procéder à des sauvegardes régulières.

Les codes d'accès et identifiants attribués au CLIENT pour s'identifier et accéder aux informations et données du portail



## Conditions Générales Vente/Realisation de travaux

Internet mis à sa disposition lui sont adressés par courrier électronique.

Ces codes d'accès et identifiants sont personnels, confidentiels et non transmissibles ; l'accès au Portail sous les identifiants du CLIENT est présumé être effectué par le CLIENT lui-même et sous sa responsabilité exclusive.

En cas de perte ou de vol de ses codes d'accès et identifiants, le CLIENT en avise sans délai le PRESTATAIRE par tout moyen écrit à sa convenance.

Le PRESTATAIRE se réserve le droit de modifier à tout moment (sous condition d'en informer préalablement le CLIENT, au moins 10 jours calendaires à l'avance) tout ou partie des codes d'accès et identifiants, notamment pour des raisons d'ordre réglementaire, technique ou de sécurité, et ce, sans que le CLIENT puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Le PRESTATAIRE peut supprimer l'accès au service internet de plein droit dès lors que le Contrat est expiré ou résilié par l'une ou l'autre des Parties.

### Le Service Alerte

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT le Service Alerte dont les modalités sont décrites aux CP, pour les Equipements disposant de modules de télérelève, qui comprend :

un service d'alerte en cas de suspicion de fuite d'eau : la détection d'une consommation continue enregistrée sur un Compteur sur une durée de 7 jours consécutifs, période nocturne comprise, vaut suspicion de fuite, dont le CLIENT est alerté par le PRESTATAIRE, par courrier électronique et/ou SMS, et message porté sur la page d'accueil de son compte sur le portail internet, consultable 24/24h 7/7j. Il appartient alors au CLIENT de faire rechercher et réparer la fuite, s'il y a lieu. Le service n'est réactivé que lorsque l'anomalie de consommation disparaît. Le cas échéant, le CLIENT peut souscrire auprès du PRESTATAIRE une prestation de recherche de fuite qui fera l'objet d'une facturation spécifique aux tarifs convenus entre les Parties.

un service d'alerte de surconsommation : en cas de dépassement d'un seuil défini par le CLIENT sur un mois calendaire, le PRESTATAIRE alerte le CLIENT par un courrier électronique et/ou SMS, à charge pour ce dernier de prendre les mesures qu'il juge appropriées afin de rechercher les causes de la surconsommation et, le cas échéant, y remédier. L'envoi de ce courrier électronique et/ou SMS au CLIENT suspend l'exécution du service pour le mois calendaire en cours. Le service est réactivé le mois calendaire suivant.

Pour recevoir les alertes (par courrier électronique et/ou SMS), le CLIENT renseigne dans les CP une adresse électronique et/ou un numéro de téléphone mobile.

Ces données sont modifiables via le portail Internet.

Il est bien entendu que les alertes émises par le PRESTATAIRE ne dispensent pas le CLIENT de la surveillance et de l'entretien habituels et réguliers des réseaux de distribution d'eau situés après les Compteurs généraux de l'Immeuble, dont il reste seul responsable et garant.

## CHAPITRE 3 - FACTURATION ET REGLEMENT

### Article 3.1 - La rémunération du PRESTATAIRE

La rémunération due au PRESTATAIRE en contrepartie de la réalisation des prestations à sa charge et les modalités particulières de sa facturation sont définies aux CP ;

Tous les prix mentionnés au Contrat sont exprimés hors taxes. Ils sont majorés des taxes en vigueur au jour de leur facturation ;

Tous les prix mentionnés au Contrat correspondent aux conditions économiques connues le 1er Janvier de l'année en cours au jour de la souscription du Contrat par le CLIENT.

### Article 3.2 - La révision des prix

Les tarifs sont révisés 1 fois par an par application de la formule suivante :

$$K1 = 0.70 \times (\text{ICHT-IME}) / (\text{ICHT-IMEo}) + 0.30 \times \text{FSD2} / \text{FSD2o}$$

Dans laquelle,

ICHT-IME hors effet CICE : est l'indice du coût Horaire du Travail, tous salariés dans les industries mécaniques et électriques, charges salariales comprises, publié par le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment

ICHT-IMEo: valeur connue le 1<sup>er</sup> janvier de l'année cours au jour de la souscription du Contrat par le client

FSD2 : est l'indice des Frais et services divers - modèle de référence n°2, publié par le Moniteur des Travaux Publics et du bâtiment.

FSD2o: valeur le 1<sup>er</sup> janvier de l'année cours au jour de la souscription du Contrat par le client

Le coefficient d'actualisation K1 est celui connu au 1er jour de l'année considérée.

Si l'un ou plusieurs des indices fixés ci-dessus ne sont plus publiés, le PRESTATAIRE propose au CLIENT des indices équivalents de remplacement en indiquant la valeur et le mode de calcul du coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouvel indice sur les valeurs du dernier mois de publication commune. Les nouveaux indices prennent effet après accord entre les Parties par simple échange de lettre dans un délai maximal d'un mois.

### Article 3.3 - Facturation et conditions de règlement

L'installation des Equipements sera facturée à l'issue des travaux, comme décrit à l'article 2.1.1 ci-dessus, pour la totalité des points de comptage recensés par le PRESTATAIRE.

La facturation des prestations de Location, Entretien et Télérelève sont effectuées à terme à échoir à partir de la date de prise d'effet du Contrat, et ce, sauf mention contraire portée aux CP.

Par défaut, le prélèvement automatique sera considéré comme moyen de paiement, sauf indication du CLIENT.

Dans tous les cas, les factures doivent être payées dans le délai de 30 jours (date de facture).

Le paiement anticipé des factures ne donne lieu à aucun escompte.

Les sommes exigibles sont de plein droit, productives d'intérêts en cas de retard de paiement, calculés de la date d'échéance jusqu'au jour du paiement effectif au taux légal majoré de 5 points.

Le PRESTATAIRE se réserve de suspendre toute prestation jusqu'au complet règlement de toutes les factures en cours et/ou de résilier le Contrat.

Tout CLIENT professionnel (ex. : bailleur social) en situation de retard de paiement sera de plein droit débiteur, à l'égard du Prestataire, d'une **indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement** fixée à **40 C.**

## CHAPITRE 4 - RESPONSABILITES DU PRESTATAIRE

### Article 4.1 - Responsabilités et limites du périmètre du contrat

D'une façon générale, les prestations à la charge du PRESTATAIRE sont d'interprétation limitative. Les prestations non expressément à sa charge incombent au CLIENT.

Les prestations énumérées ci-dessous sont exclues du périmètre du Contrat et restent à la charge du CLIENT :

- Le bon fonctionnement des robinets d'arrêt et leur remplacement sauf si cette prestation est prévue aux CP ;
- Le repérage, l'affectation du robinet d'arrêt ou poste de comptage au logement, sauf si cette prestation est prévue aux CP
- Les travaux de mise en conformité de l'Immeuble, les modifications, adaptations, démontages ou remontages rendus nécessaires pour la mise en œuvre et l'exploitation des Equipements
- Toutes les interventions au niveau de l'installation de distribution des fluides de l'Immeuble et des installations intérieures de l'Immeuble (situées après le Compteur général et comprenant notamment les canalisations, colonnes montantes, ballons, échangeurs, surpresseurs ou réducteurs de pression, robinets d'arrêt avant Compteurs...), notamment en cas de gel, inondation, surchauffe, ou tout autre fait technique pouvant éventuellement nuire au bon fonctionnement des Equipements et n'étant pas directement mis à la charge du PRESTATAIRE par le présent contrat ;
- Les éventuels travaux de remise en état après dépose des Equipements ;
- La consommation d'électricité nécessaire au fonctionnement des Equipements de même que le contrôle réglementaire annuel des appareils électriques. Ce dernier contrôle doit être effectué par un organisme agréé par l'Etat dans des conditions identiques à celles des contrôles réalisés sur les appareils alimentés en 220V.

En cas de non-conformité ou de modification de l'Immeuble et/ou de déplacement des Compteurs réalisés du fait du CLIENT, le

## Conditions Générales Vente/Réalisation de travaux

PRESTATAIRE ne peut être tenu responsable de l'altération des résultats des prestations qui en résulterait. Toute remise en conformité de l'Immeuble/ en service des Equipements est alors à la charge du CLIENT.

### Article 4.2 - Limites de responsabilités

Le PRESTATAIRE s'engage à mettre en œuvre les moyens techniques à sa disposition pour relever et fournir les données relatives à la consommation des logements et des locaux de l'Immeuble. Toutefois, la responsabilité du PRESTATAIRE ne peut être engagée lorsque l'actualisation de ces données est perturbée par un cas de force majeure, un événement hors du contrôle du PRESTATAIRE et/ou de l'hébergeur du portail internet ou une intervention de maintenance nécessaire pour assurer le bon fonctionnement des moyens techniques et des Equipements.

La somme des réparations réclamées au PRESTATAIRE (tous dommages confondus) ne peut en aucun cas excéder, par année civile, le double des sommes versées par LE CLIENT au PRESTATAIRE en exécution du Contrat au titre de l'année civile écoulée ou, pour la 1ère année d'exécution, la somme due au titre de cette première année, multipliée par 2.

## CHAPITRE 5 - RESPONSABILITE DU CLIENT & OBLIGATION GENERALE D'INFORMATION A SA CHARGE

Le CLIENT est seul responsable de la conformité de l'Immeuble et des installations intérieures de l'Immeuble (situées après le Compteur général et comprenant notamment les canalisations, colonnes montantes, ballons, échangeurs, surpresseurs ou réducteurs de pression, ...). En conséquence, le PRESTATAIRE ne peut être tenu responsable des pollutions, dégradations de la qualité de l'eau, fuites, ... trouvant leur origine dans l'état ou le fonctionnement des installations intérieures de l'Immeuble.

Le CLIENT est seul responsable de l'usage qu'il fait des données fournies par le PRESTATAIRE ainsi qu'en cas d'utilisation des résultats des prestations, non-conformes aux stipulations du Contrat ;

Le CLIENT reste seul responsable de l'exactitude des informations le concernant ;

Pour la répartition des consommations des Copropriétaires, le CLIENT est tenu de fournir au PRESTATAIRE, dès entrée en vigueur du Contrat les données, listées en Annexe 1, relatives à chaque Copropriétaire.

Le CLIENT s'oblige à communiquer toute actualisation des informations de cette liste au PRESTATAIRE.

Le CLIENT collecte ces données auprès des Copropriétaires/Occupants et les transmet au PRESTATAIRE dans le respect de la loi « Informatique et Libertés ». Il procède à toutes déclarations utiles auprès de la CNIL et à toutes informations nécessaires des Copropriétaires et Occupants.

## CHAPITRE 6 - MODIFICATION / RESILIATION / RESOLUTION DU CONTRAT

En cas d'inexécution par l'une des Parties de ses obligations, la résiliation du Contrat est encourue de plein droit un (1) mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis d'accusé de réception restée sans effet, sans préjudice pour la partie lésée de demander des dommages et intérêts en justice.

### Article 6.1 - Modification du Contrat

Les Compteurs Généraux appartenant à la collectivité, toute décision de cette dernière, relative à leur gestion, est opposable au CLIENT.

Les conséquences de cette décision donnent lieu, le cas échéant, à la rédaction d'un avenant au Contrat, préparé par le PRESTATAIRE et soumis au CLIENT.

### Article 6.2 - Résiliation prononcée pour convenance du Client (sans faute du Prestataire)

Le CLIENT est tenu de régler au PRESTATAIRE une indemnité forfaitaire d'un montant égal à 70 % de l'abonnement déterminé aux CP, et calculé sur la période comprise entre la date de la résiliation du Contrat et la date de son terme initial, en sus des frais, abonnements et autre sommes éventuellement restés impayés au jour de la résiliation.

L'indemnité est payable au Prestataire dans le délai de 30 jours calendaires suivant l'émission de la facture correspondante.

### Article 6.3 - Résolution

A défaut pour le PRESTATAIRE de pouvoir installer et mettre en service les Equipements dans les conditions de l'article 2.1.1 en raison de la non-conformité de l'Immeuble, le Contrat est résolu de plein droit et sans indemnité de part ni d'autre.

### Article 6.4 - Litiges et contentieux

Le Contrat est soumis à la loi française.

## CHAPITRE 7 - CESSIION DU CONTRAT PAR LE PRESTAIRE ET SOUS TRAITANCE

Il est expressément entendu que le PRESTATAIRE se réserve le droit de faire sous-traiter tout ou une partie des prestations par un tiers de son choix.

Le Contrat est librement cessible par le PRESTATAIRE à l'une quelconque de ses filiales ou à une filiale de la société le contrôlant au sens de l'article L233-3 du code de commerce.

## CHAPITRE 8 - INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations nominatives recueillies par le PRESTATAIRE dans le cadre de l'exécution du Contrat font l'objet d'un traitement informatisé. Elles sont protégées par les dispositions de la loi n° 78.17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Ces informations peuvent donner lieu à l'exercice par le CLIENT d'un droit d'accès, de rectification ou d'opposition, que le CLIENT exerce auprès du PRESTATAIRE.

LE CLIENT s'engage à déclarer à la Commission Nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) le traitement des données collectées auprès des Occupants et Copropriétaires au titre de la gestion locative.

**ANNEXE 1****Informations nécessaires à fournir par LE CLIENT au PRESTATAIRE pour la prise d'effet du Contrat**

Le CLIENT met à la disposition du PRESTATAIRE toutes les informations et/ou documents nécessaires à la bonne exécution de la prestation et à la connaissance technique de l'Immeuble, tel que le recensement des locaux et des Copropriétaires et des Occupants, plans, documents techniques, caractéristiques particulières des installations de distribution des fluides et toute autre information pouvant faciliter la mise en œuvre et l'exploitation des équipements :

Le recensement des locaux précisant :

Le détail des adresses par entrée

La référence client ou numéro de lot pour chaque local / logement

Le nom du propriétaire / de l'occupant pour chaque local / logement

La situation de chaque local / logement : bâtiment, entrée, étage, Nr de porte ou situation sur le palier...

Le type de chaque local / logement et surfaces (tantièmes, millièmes chauffage)

Le nom du contact sur chaque site et numéro de téléphone

**Les codes d'accès** pour chaque Immeuble

Le document attestant de la date d'achèvement de construction de l'immeuble (pour application du taux TVA à 7%)

Le dernier état de relève de l'ancien prestataire (cas d'un remplacement de parc)

Les plans d'architecte des bâtiments

Dans le cadre de la mise en place d'un échange informatique des données type « Schlumberger »

Le nom du logiciel de gestion à interfacer

**Le nom du contact informatique** pour la mise en place des formats d'échanges de données.

Dans le cas d'une souscription au service « Bilan d'eau »

**Le rattachement des compteurs** généraux aux compteurs d'eau divisionnaires

Dans le cas d'une souscription au service internet télérelève

**La liste des personnels habilités** à utiliser ce service et leurs fonctions

Dans le cas d'une souscription aux services d'alerte

Nom, prénom, numéro de portable et adresse e-mail de la ou les personnes à prévenir en cas de déclenchement d'une alerte

## Conditions Générales Vente/Réalisation de travaux

**ANNEXE 2**

Grille tarifaire : Prix unitaires

Frais de déplacement :

90 € HT / déplacement non justifié (sans intervention sur place)

70 € HT / déplacement avec intervention (dans la limite d'1h d'intervention)

47 € par heure supplémentaire au-delà d'une heure

**Frais de pose** : remplacement de parc existant compteurs divisionnaires

15 € HT en gaine

20 € HT en logement

Création de point de comptage : sur devis

**Remplacement des Equipements** (hors opérations de maintenance prévue au contrat) :

- Prix d'un Compteur divisionnaire volumétrique eau froide : 48 € HT en standard, 108 €HT en radio
- Prix d'un Compteur divisionnaire volumétrique eau chaude : 69€ HT en standard, 122€HT en radio
- Prix d'un Compteur divisionnaire vitesse eau froide : 35 € HT en standard, 89 €HT en radio
- Prix d'un Compteur divisionnaire vitesse eau chaude : 35€ HT en standard, 89€HT en radio
- Prix d'un Répartiteur de Frais de Chauffage électronique : 21€HT en standard, 36€HT en radio
- Prix d'un Compteur d'Energie Thermique standard : 225€HT, standard radio : 262€HT
- Prix d'un Compteur d'Energie Thermique Mixte : 272€HT en standard, 430€HT en radio
- Prix d'un Compteur d'Energie Thermique Ultra-sons : 435€ HT en standard, 485€ HT en radio
- Prix d'un émetteur radio: 70 € HT
- Prix d'un émetteur VHF longue portée : 90€ HT

**Contrôle et étalonnage** des Compteurs Divisionnaires :

Frais de contrôle par compteur pilote étalonné ou par jauge calibrée sur Site : 70 € HT par contrôle

Frais de vérification sur banc d'essai agréé : Sur devis

**Visite de conformité des installations (VCI)** des compteurs d'énergie thermique : 32,50 € HT / compteur**Repérage des compteurs** généraux et divisionnaires et affectation au logement : 1500 € HT / ensemble immobilier

Recherche de fuites : sur devis

La formule de révision des prix telle que définie à l'article 3.2 du Contrat s'applique sur les prix définis dans l'Annexe 2.

**OFFRE DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE**  
**N°12/2016 DU 25/10/2016**  
**SDC DE LA RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18 Rue de la République 92400 VAUCRESSON**

---

*ENTRE LES SOUSSIGNÉS,*

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence MAZELEYRE  
 18, Rue de la République -92400 VAUCRESSON

Représenté par ORALIA MOREL  
 56, Rue Laffitte – 75009 PARIS

Ayant pouvoir à l'effet des présentes  
 Désigné ci-après : "Le Client",

*D'UNE PART,*

*ET,*

La Société SFFE  
 42, Rue Servan - 75011 PARIS

Représentée par le Directeur Général,  
 Désignée ci-après : "Le Prestataire",

*D'AUTRE PART*

*IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT*

**I - Préambule**

Rappel réglementaire :

Principe d'individualisation de la consommation en chauffage collectif (CCH : R.131-2 modifié).  
 Tout immeuble à usage principal d'habitation équipé d'un chauffage commun à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et fournissant à chacun de ces locaux une quantité de chaleur réglable par l'occupant doit être muni d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage collectif.

Selon l'Article 26 de la loi du 17 août 2015 et le Décret 2016-710 du 30 mai 2016

La mise en service des appareils doit intervenir avant le :

a) Le 31/03/ 2017 :

Si la consommation moyenne de l'immeuble (surface habitable hors eau chaude sanitaire) est supérieure à 150 kW par m2 et par an.

b) Le 31/12/2017 :

Si la consommation moyenne de l'immeuble (surface habitable hors eau chaude sanitaire), est comprise entre 120 kW et 150 kW par m2 et par an.

c) Le 31/12/2019 :

Si la consommation moyenne de l'immeuble (surface habitable hors eau chaude sanitaire) est inférieure à 120 kW par m2 et par an.

Le relevé doit pouvoir être fait sans qu'il soit besoin de pénétrer dans les locaux privatifs (CCH : R.131-5 modifié). L'arrêté paru le 27/08/2012 précise les modalités d'application.

La directive européenne impose depuis septembre 2011 de réaliser une visite de conformité de l'installation (VCI) suite à la pose de tout compteur d'énergie thermique (CET).

**OFFRE DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE**  
**N°12/2016 DU 25/10/2016**  
**SDC DE LA RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18 Rue de la République 92400 VAUCRESSON**

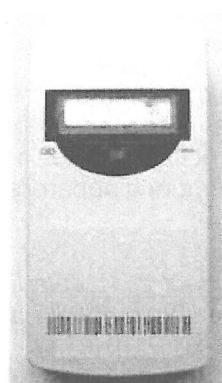
**II - Conditions Particulières**

**Contrat de Location-Entretien-Relevé**

<b>Prix Unitaire Annuel</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
Location	2.85	20%	3.42
Entretien	3.00	5.5%	3.17
Relevé annuel	0.95	20%	1.14
<b>TOTAL UNITAIRE</b>	<b>6.80</b>		<b>7.73</b>

<b>Quantité estimée</b>	
<b>TOTAL HT</b>	

- Durée du contrat : **10 ans**
- Fourniture d'un état de relevé annuel avec les index à la date de l'arrêté comptable
- Remplacement du matériel reconnu défectueux par nos services sur rendez-vous individuel (Inclus : Edition de la répartition annuelle des charges de chauffage par logement en euros).



(Photo non contractuelle)

**TRAVAUX DE POSE**

Nous réalisons l'installation des répartiteurs des frais de chauffage aux conditions suivantes :

<b>Obligatoire</b>	<b>Prestation</b>	<b>Quantité</b>	<b>P.U. HT</b>	<b>TVA 5.5%</b>	<b>P.U. TTC</b>	<b>Total HT</b>
■	Pose de répartiteurs		<b>2.40 €</b>	0.13 €	<b>2.53 €</b>	

- Une visite technique sera réalisée sur un échantillon d'appartements afin de confirmer la faisabilité d'installation à la réception de votre accord.

\* TVA appliquée : 20% sauf réparation/pose : 5.5% sous conditions d'une attestation d'« immeuble achevé depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux et affecté à l'habitation »

**OFFRE DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE**  
**N°12/2016 DU 25/10/2016**  
**SDC DE LA RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18 Rue de la République 92400 VAUCRESSON**

à l'issue de ces travaux.

**Option fourniture et pose de robinets thermostatiques de radiateur**



(Photo non contractuelle)

Nous proposons le remplacement des robinets de radiateurs actuels par des robinets thermostatiques.

**Option 1** : Remplacement systématique et pour toute la résidence

Option à cocher	Prestation	Qte	P.U. HT	TVA 5.5%	P.U. TTC	Total HT
<input type="checkbox"/>	Fourniture et pose de robinet de radiateur thermostatique		<b>73.00€</b>	4.02 €	<b>77.02 €</b>	

- Une visite technique sera réalisée sur un échantillon d'appartements afin de confirmer la faisabilité d'installation à la réception de votre accord.

**Option 2** : Remplacement selon les besoins individuels

- Identification des besoins : lors de l'installation des répartiteurs, la SFFE établit le recensement par appartement du type et de l'état des robinets en place.
- Installation au cours d'un second passage en accord avec le Client.

Tarif variable en fonction de la quantité réellement posée :

Option à cocher	Tarif variable en fonction de la quantité réellement posée	P.U. HT	TVA 5.5%	P.U. TTC
<input type="checkbox"/>	1 A 199	<b>74.00 €</b>	4.07	<b>78.07</b>
<input type="checkbox"/>	200 A 399	<b>73.00 €</b>	4.02	<b>77.02</b>
<input type="checkbox"/>	Plus de 400	<b>72.00 €</b>	3.96	<b>75.96</b>

\* TVA appliquée 20% sauf réparation/pose : 5,5% sous conditions d'une attestation d'«immeuble achevé depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux et affecté à l'habitation »

**OFFRE DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE**  
**N°12/2016 DU 25/10/2016**  
**SDC DE LA RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18 Rue de la République 92400 VAUCRESSON**

*a l'issue de ces travaux.*

**Option décompte individuel annuel**

Par logement et par an	P.U. HT	TVA 20%	P.U. TTC
	1.50 €	0.30 €	1.80 €

**Informations complémentaires à fournir**

Pour l'organisation et la réalisation du chantier :

Contact pour les accès	Code accès Immeuble
<b>A fournir :</b> Le listing des résidents avec le nom des occupants, les numéros de lots, portes, bâtiments	

Pour l'individualisation des frais de chauffage :

<b>Clé de répartition</b>	... / ... % variable      ... / ... % fixe (par défaut 70%-30%)
<b>Date d'arrêté comptable</b>	... / ... / ... L'édition de l'état de relevé sera réalisée le mois suivant

**Conditions particulières de pose**

Le répartiteur est fixé à la surface des radiateurs sans travaux et sans modification de l'installation de chauffage.

Pour que la pose des répartiteurs de frais de chauffage soit réalisable, l'accès au(x) radiateur(s) est nécessaire.

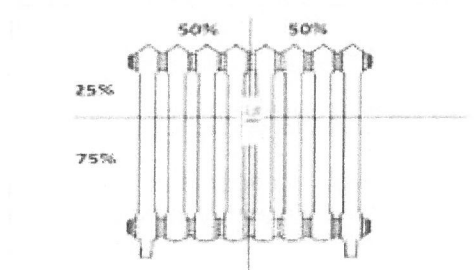
Les radiateurs doivent être dégagés de tout encombrement :

- Coffrage à démonter, meuble ou électroménager à déplacer (travaux privatifs à réaliser par les occupants avant l'utilisation),
- Présence de radiateur semi-électrique => Installation non réalisable,
- Pour les installations dépourvues de circulateur à variateur de vitesse, une soupape de pression différentielle doit être installée en chaufferie, afin d'assurer la circulation minimale d'un débit exigé dans l'installation.



**OFFRE DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE**  
**N°12/2016 DU 25/10/2016**  
**SDC DE LA RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18 Rue de la République 92400 VAUCRESSON**

---



L'emplacement destiné au répartiteur doit être dégagé à la moitié de la largeur du radiateur et au  $\frac{3}{4}$  de la hauteur du radiateur.

Le devis de travaux de pose des répartiteurs de frais de chauffage comprend :

- La dépose des répartiteurs de frais de chauffage actuels et restitution au Client
- La pose de répartiteurs de frais de chauffage neufs à l'index 0
- La fourniture des accessoires de fixation
- Le plombage de sécurité sur tous les appareils posés.
- Le paramètre individuel des répartiteurs de frais de chauffage.
- Une intervention groupée avec un second passage si nécessaire pour reprise des absents.
- Toute intervention supplémentaire sera réalisée, à la demande du propriétaire sur rendez-vous individuel, et facturée 85.00 € H.T.par logement (hors coût d'installation).

A la fin du chantier après le(s) passage(s) groupé(s), la SFFE fournit au Client un compte-rendu de l'installation détaillée par logement option comprise.

Dans le cadre de la réglementation sur l'amiante, vous êtes tenus de nous informer des risques existants.

**Prestations exclues** : L'équilibrage du réseau.

### **III - CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT**

#### **1- LOCATION**

La SFFE met à disposition du contractant les appareils de comptage ainsi que des accessoires. L'ensemble de ces appareils ainsi que les pièces de raccordement sont la propriété de la SFFE.

#### **2- REPARATION**

Les réparations ou échanges standards (à l'exclusion de l'article 9.2) qui pourraient devenir nécessaires aux appareils de comptage pendant la durée du contrat exécutés par la SFFE se feront sur demande du Client sous réserve de la possibilité d'accès aux appareils de comptage.

**OFFRE DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE**  
**N°12/2016 DU 25/10/2016**  
**SDC DE LA RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18 Rue de la République 92400 VAUCRESSON**

---

- 2.1. Toute vérification systématique ou périodique des appareils en place qui viendrait à être imposée par la réglementation en vigueur, sera facturée séparément au Client et son tarif sera fixé par avenant.

**3- EXECUTION DES PRESTATIONS**

La SFFE doit pouvoir accéder aux appareils pour effectuer l'entretien, les relevés et les contrôles nécessaires. En cas d'intervention due aux fonctionnements défectueux ou l'arrêt d'un appareil, la SFFE prend à sa charge, la visite.

Si une visite ultérieure est rendue nécessaire pour cause d'absence du Client, elle sera facturée selon le tarif en vigueur.

**4- RELEVES**

Les relevés seront effectués selon la fréquence choisie et seront chaque fois communiqués au Client.

Afin d'établir la répartition des frais de chauffage conformément aux dispositions légales, le Client s'engage à retourner annuellement dans les meilleurs délais à la SFFE, le formulaire des frais de chauffage adressé au préalable par la SFFE, comportant notamment les charges de chauffage, les dates de début et de fin de chauffe et la clé de répartition.

En cas de changement de date d'arrêté comptable, le Client devra en informer la SFFE. Ce changement entraîne une reprogrammation des appareils en place qui fera l'objet d'une facturation au tarif en vigueur.

**5- REVISION DES PRIX**

Les prix de location, entretien et relevé sont fixés dans les conditions particulières.

- 5.1 Le montant à facturer varie chaque année en fonction de la formule suivante :

$$P = P_o \left( 0.15 \times \frac{FSD1}{FSD1o} + 0.85 \times \frac{ICHT-IME}{ICHT-IMEo} \right)$$

Dans laquelle :

P = Prix révisé

Po = Prix de base

FSD1 = Valeur de l'indice frais et services divers connue à la date d'échéance

FSD1o = Valeur de ce même indice connue à la date de référence

ICHT-IME = Valeur de l'indice Coût horaire et travail / Industries Mécaniques et Electriques  
France Entière connue à la date d'échéance

ICHT-IMEo = Valeur de ce même indice connue à la date de référence ou par toute autre formule rendue obligatoire par la législation et plus avantageuse pour l'abonné.

**OFFRE DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE**  
**N°12/2016 DU 25/10/2016**  
**SDC DE LA RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18 Rue de la République 92400 VAUCRESSON**

---

- 5.2. La première facturation est calculée au prorata du temps restant à courir entre la mise à disposition du matériel jusqu'à la date d'arrêté comptable transmise par le Client.  
Les suivantes sont de douze mois. Chaque facture est établie au cours du premier mois de la période.

**6- PAIEMENT & INDEMNITES**

- 6.1. Un dépôt de garantie correspondant au montant de la prime annuelle TTC est versé lors de la première facturation. Il sera réajusté chaque année pour être toujours égal au montant de la prime annuelle TTC.  
Il sera éventuellement imputable à la fin du contrat sur les sommes dues notamment en cas de détérioration, destruction, non restitution des appareils ou accessoires.
- 6.2. Les sommes dues au titre du contrat de location-entretien-relevé sont exigibles à 30 jours date de la facture soit par chèque bancaire ou par virement bancaire.
- 6.3. Toute somme non payée à l'échéance produira intérêts du jour de l'envoi d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception. Les parties fixent ces intérêts moratoires au taux conventionnel de 1.5% par mois.
- 7.4. Dans le cas où la carence du Client contraindrait la SFFE à poursuivre judiciairement le recouvrement des sommes dues, celles-ci se trouveraient majorées en sus des intérêts précités, d'une indemnité fixée à 15% de leur montant sans que son montant ne puisse être inférieur à une somme de 150 € TTC, et ce, sans préjudice du remboursement des actes extra judiciaires, frais divers de justice tout autre honoraires engagés pour la récupération des sommes impayées et auxquelles s'oblige expressément le client ainsi que tout autre pénalité ou tout dommages et intérêts supplémentaires. Cette majoration est établie à titre de clause pénale conformément aux articles 1226 et 1152 du Code Civil.

**7- DUREE**

Le contrat de location-entretien-relevé est conclu pour une période de **10 ans**.  
Il est ensuite renouvelable d'année en année par tacite reconduction sauf dénonciation de l'une des deux parties par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois avant l'échéance.

**8- RESILIATION DU CONTRAT**

- 8.1. Chacune des parties peut résilier le contrat avant son terme pour des manquements dûment constatés.  
Dans ce cas, la résiliation ne pourra intervenir que deux mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception.
- 8.2. Le Client qui entend résilier le contrat devra s'être acquitté au préalable de l'ensemble des sommes dont il est redevable. A défaut, la résiliation n'est pas valable et le contrat se poursuivra pour une période d'une année.
- 8.3. En cas de résiliation du contrat par le Client, les appareils de comptage loués devront être restitués intégralement à la SFFE, les travaux de dépose devront être exécutés exclusivement par la SFFE sauf si elle en décide autrement, le cas échéant.  
Les frais seront à la charge du Client, soit 85.00 € HT/logement.

**OFFRE DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE**  
**N°12/2016 DU 25/10/2016**  
**SDC DE LA RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18 Rue de la République 92400 VAUCRESSON**

---

Dans un délai d'un mois à compter de la date de notification de la résiliation du contrat, le Client prendra toutes dispositions pour permettre à la SFFE d'effectuer la dépose de son matériel. A défaut, les prestations seront réputées être dues jusqu'à ce que la SFFE ait été en mesure d'effectuer la dépose de l'intégralité de ses appareils et de ses pièces de raccordement.

Si la SFFE constate, lors de la dépose des appareils, une détérioration (coque fendue, cassée), le Client sera facturé au prix unitaire de 40.00 € HT/appareil.

Les appareils de comptage qui n'auront pu être restitués après deux passages infructueux seront facturés au Client au prix unitaire de 40.00 € HT.

- 8.4. Si le Client entend résilier unilatéralement avant le terme le contrat en cours, il s'engage à régler immédiatement à la SFFE une indemnité égale à 50% des annuités restant à courir jusqu'au terme du contrat sur la base de la dernière annuité connue à la date de dénonciation.

**9- OBLIGATION DU CLIENT**

- 9.1. En début de contrat, le Client fournira à la SFFE un tableau lui indiquant : le listing des résidents avec le nom des occupants, les numéros de lots, de portes, de bâtiments.

Le Client fournira également tout renseignement que la SFFE jugera nécessaire à la bonne exécution de ses obligations. Il pourra s'agir de l'état des dépenses afférentes au chauffage, de la date souhaitée de décompte des charges. La SFFE serait dégagée de ses obligations, si tout ou partie de ces éléments ne lui était pas communiqué par écrit par le Client.

Le Client prendra toutes les dispositions nécessaires pour que les agents de la SFFE aient libre accès le jour dit aux locaux, aux immeubles, ainsi qu'aux appartements pour toutes les prestations du contrat. Si la SFFE ne peut pas accéder aux appareils de comptage, les déplacements et frais supplémentaires occasionnés seront à la charge du Client et donneront lieu à une facture séparée.

Le Client doit informer les résidents de l'existence du contrat et leur faire connaître le prestataire en charge dudit contrat.

- 9.2 Le Client est seul gardien des appareils. Il doit s'assurer de leur usage dans des conditions normales d'utilisation et prendre toutes précautions nécessaires pour prévenir leur perte ou dégradation dont il est tenu de répondre.

La SFFE ne pourra être tenue pour responsable des dommages et de leurs conséquences, quelles qu'elles soient, résultant des incidents survenus aux appareils et notamment dus :

- à la force majeure, à l'intervention non autorisée d'un tiers, à la négligence, au vol ou malveillance, au vandalisme, aux troubles divers, conséquence notamment des événements tels que : surchauffe (pour l'eau de chauffage, la température ne doit pas excéder 90°C), gel, inondation, incendie, impuretés contenues ou circulant dans l'eau (produit d'oxydation des canalisations, calcaire, dépôts divers...), différence de pression (coup de bélier) et pouvant nuire aux caractéristiques de l'appareil en modifiant sa classe métrologique ou en le détériorant ; à la défaillance d'un joint de raccordement intervenant plus de 2 ans après le montage effectué par la SFFE ;

**OFFRE DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE**  
**N°12/2016 DU 25/10/2016**  
**SDC DE LA RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18 Rue de la République 92400 VAUCRESSON**

---

à la désolidarisation des appareils du radiateur sur lequel ils sont fixés ; au remplacement des radiateurs sans que les services de la SFFE n'aient été formellement informés et sollicités pour procéder à l'équipement du nouveau radiateur ; de la défaillance du réseau de télécommunications en mode télé-relève ; des dysfonctionnements du réseau de chauffage.

Par conséquent, tous les frais d'intervention sur les appareils, ceux de leur remplacement ou les conséquences des défaillances des appareils et non imputables aux malfaçons d'origine, sont à la charge du Client.

**10- EXCLUSION**

La responsabilité de la SFFE sera dégagée de toutes les conséquences, quelles soient, des dommages directs ou indirects causés par le Client ou à ses appareils et dus à la force majeure tels que inondations, sinistres, tremblements de terre, manifestations, etc. : à l'intervention non autorisée d'un tiers, à la malveillance, au vols, incendie, accident, au gel, à la surchauffe (eau chaude supérieure à 90°C), à la présence d'impuretés circulant dans l'eau (sable, dépôts ferreux, calcaire, etc.) et pouvant altérer ou détériorer les caractéristiques de l'appareil (modification de sa classe métrologique) ; à un mauvais fonctionnement de l'appareil provenant d'un vice caché, à la défaillance d'un joint de raccordement intervenant deux ans après le montage effectué par la Société ; tout fait empêchant l'exécution normale de ses obligations contractuelles.

**11- POURSUITE DU CONTRAT**

En cas de cession de l'immeuble où sont placés les répartiteurs, le Client devra faire accepter les termes du contrat par le nouveau propriétaire ; tant que cette acceptation n'aura pas été faite par écrit, le Client sera tenu des engagements souscrits par lui.

En cas de changement de gestionnaire ou de syndic, la SFFE en sera immédiatement informée pour modification des documents administratifs et comptables. Le contrat sera automatiquement pris en charge par son successeur aux mêmes conditions. Celui-ci aura l'obligation de régler toutes les sommes échues pour le compte de son mandant sans que la SFFE ait l'obligation d'envoyer une nouvelle facture.

**12- INFORMATIONS NOMINATIVES**

Les informations que le Client et les résidents communiquent à la la SFFE dans le cadre des présentes sont indispensables pour le traitement de leur dossier et l'exécution des prestations prévues au contrat.

Les informations conservées par la SFFE pour l'exécution du contrat ne seront utilisées que pour les seules nécessités de la gestion.

**13- AMIANTE**

Conformément aux dispositions légales relatives à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante, le Client fournira à la SFFE, notamment les résultats des recherches et contrôles effectués sur les flocages et calorifugeages pour déterminer la présence éventuelle d'amiante dans les bâtiments où les agents seront amenés à travailler.

**OFFRE DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE**  
**N°12/2016 DU 25/10/2016**  
**SDC DE LA RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18 Rue de la République 92400 VAUCRESSON**

---

**Accord Client** : signature précédée de la mention « bon pour accord » et cachet de l'entreprise

Date :

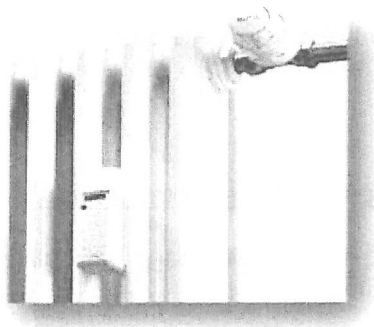
Nom : SDC de la Résidence MAZELEYRE  
18, Rue de la République – 92400 VAUCRESSON

Représenté par ORALIA MOREL

Mention :

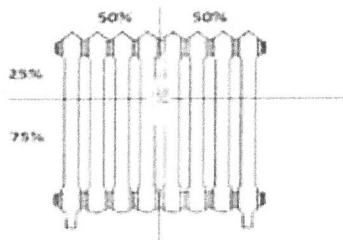
**OFFRE DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE  
N°12/2016 DU 25/10/2016  
SDC DE LA RESIDENCE MAZELEYRE  
18 Rue de la République 92400 VAUCRESSON**

**L'INSTALLATION DES REPARTITEURS DE FRAIS DE CHAUFFAGE**



(Photo non contractuelle)

**Le répartiteur est fixé à la surface du radiateur**

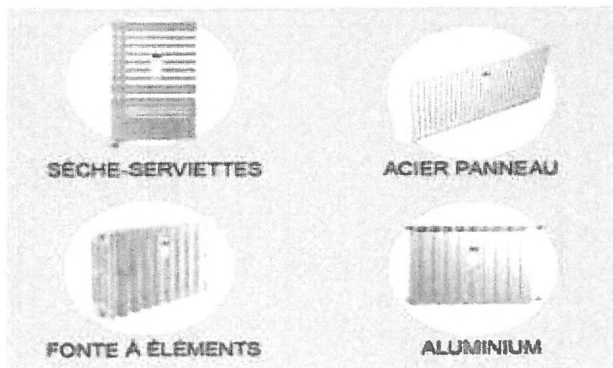


Il est positionné au milieu du radiateur, soit à 50% de sa largeur et à 75% de sa hauteur, conformément à la norme EN834, sans travaux de plomberie et sans modification de l'installation de chauffage.

Il est attaché au radiateur, soit par l'intermédiaire d'une bride et d'une vis dans le cas d'un radiateur à éléments, soit par l'intermédiaire de goujons soudés dans le cas d'un radiateur à panneaux.

**Le répartiteur s'adapte à tous les types de radiateurs.**

**LES DIFFÉRENTS TYPE DE RADIATEURS :**



**OFFRE DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE**  
**N°12/2016 DU 25/10/2016**  
**SDC DE LA RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18 Rue de la République 92400 VAUCRESSON**

---

**Préconisation de pose**

Avant tout démarrage du chantier de pose, une visite technique est réalisée pour confirmer la faisabilité de la pose dans votre résidence.

**Les radiateurs doivent être dégagés de tout encombrement :**

- Coffrage à démonter, meuble ou électroménager à déplacer (travaux privatifs à réaliser par les copropriétaires avant l'utilisation),
- Présence de radiateur semi-électrique : installation non réalisable,
- Pour les installations dépourvues de circulateur à variateur de vitesse, une soupape de pression différentielle doit être installée en chaufferie, afin d'assurer la circulation minimale d'un débit exigé dans l'installation.



**G E E V****ENTRETIEN ESPACES VERTS****ELAGAGE**

14 OCT. 2016

**Cabinet Oralia Morel  
56 rue Laffitte  
75009 Paris****Résidence MAZELEYRE  
18 Blb de la République  
VAUCRESSON****Devis N°3682****ELAGAGE****Un pin a cotée du bat: a/b pour le rééquilibrer, coupe du bois mort  
Et enlèvement des branches a la decharge****Prix H.T. 450,00 Euros****S.A.R.L. G.E.E.V**  
27, rue Exelmans  
78000 VERSAILLES  
Tél. 01 34 62 58 25  
342 164 704 RM 780

# CREATIV GARDEN

OSMONT STEPHANE - PAYSAGISTE - FREESTYLE  
PARTENAIRE EXCLUSIF BIONOVATION DE France

WWW.CREATIVGARDEN.COM

Osmont Stephane paysagiste DE diplômé des écoles de St Brieuc Caen & Rennes

11 MAI 2016

CABINET ORALIA MOREL  
56, RUE LAFFITTE  
75009 PARIS

A L'attention de Mme GENSAC Christine.

Affaire :  
Résidence MAZELEYRE  
18 boulevard de la République  
92420 VAUCRESSON

Bougival le 8 Mai 2016,

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande nous sommes donc passés sur le site ci-dessus référencé afin de vous communiquer notre avis sur le développement d'un résineux (pin) situé devant la loge de votre gardien.

Cette arbre de part son développement et son bon état sanitaire possède une valeur urbanistique et apporte esthétiquement un plus à la résidence.

Comme tout ce qui est vivant il peut y avoir quelques nuisances ou reproches à faire (ramassage des aiguilles, l'arbre est trop près des habitations, le sujet comme beaucoup de Pinus ne pousse pas droit ...).

Vous pouvez solutionner le problème simplement en abattant cet arbre.

Ou encore en effectuant une opération bipartite qui consisterai à élaguer de façon raisonnée les branches allant vers les façades des bâtiments, nettoyer de tous bois morts ou superflus l'ensemble de l'arbre et surtout (seconde partie) en abattant le peuplier le plus proche de ce dernier.

76 bis, rue du Général LECLERC 78380 BOUGIVAL TEL : 01.39.69.60.99- FAX : 01.39.18.28.33  
EURL au capital de 20000 EUR RCS B 437 870 967 Versailles. SIRET 437 870 967 000 21 - APE 014E

Email : osmont.paysagiste @wanadoo.fr

# CREATIV GARDEN

CONSEIL EN AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ  
PARTENAIRE EXCLUSIF BIONOVA ILE DE FRANCE

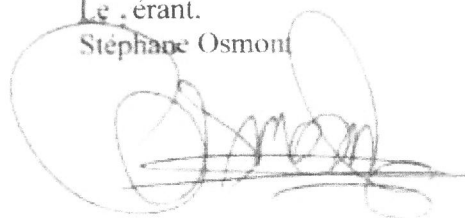
[WWW.CREATIVGARDEN.COM](http://WWW.CREATIVGARDEN.COM)

*Osmont Stéphane paysagiste DE diplômé des écoles de St Brieuç Caen & Rennes*

Ce pin n'est peut être pas à sa place mais que dire de vos peupliers, là en effet il se pose un réel et sérieux problème, nous vous rappelons que les tailles drastiques n'ont que pour effet de renforcer le système racinaire avec tous les dégâts que cela implique en milieu urbain la pousse n'en sera que plus anarchique et les arbres fragilisés...

Nous vous prions d'agréer Madame Gensac l'expression de nos dévouées et respectueuses salutations.

Leérant.  
Stéphane Osmont



76 bis, rue du Général LECLERC 78380 BOUGIVAL TEL : 01.39.69.60.99- FAX : 01.39.18.28.33  
EURL au capital de 23000 EUR RCS B 437 870 967 Versailles SIRET 437 870 967 000 27. APE 014B

Email : [osmont.paysagiste@wanadoo.fr](mailto:osmont.paysagiste@wanadoo.fr)



# CREATIV'GARDEN

ETUDE, CONSEIL, CREATION, ENTRETIEN Parcs Jardins Terrasses/Balcons.  
WWW.CREATIV'GARDEN.COM

ORALIA MOREL  
56, rue LAFFITTE  
75009 PARIS

23 JUN 2016

BOUGIVAL le 20/06/2016

## DEVIS EN €.

DEVIS N°: 4682.06.2016

Devis de deux pages

Concerné: Résidence MAZELEYRE 92 VAUCRESSON

Affaire suivie par Stéphane Osmond

A l'attention de Mme Gensar Christine

N°	Désignation	U	Qté	PU	PT
A	<p><u>Travaux d'élagage et d'abattage.</u></p> <p>Remise en forme d'un pin (situé près de la loge du gardien) coupe des branches côté façade, émondage et nettoyage du houppier. Abattage d'un peuplier, pas de travaux de dessouchage, reprise et évacuation du bois. Pour un ensemble non divisible</p>				

MONTANT HT	2 327,00 €
TVA 20%	465,40 €
MONTANT TTC	2 792,40 €

Bureaux Show Room  
76 bis rue du général Leclerc 78380 BOUGIVAL  
TEL: 01.39.69.60.99. / FAX: 01.39.18.28.33.  
EURL au capital de 23.000 EUR. RCS Versailles B437 870 967. SIRET: 437 870 967 000 27  
APE 8130 Z

# CREATIV'GARDEN

ETUDE. CONSEIL. CREATION. ENTRETIEN Parcs Jardins TerrassesBalcons.  
WWW.CREATIVGARDEN.COM

**REPORT NUMERO DU DEVIS: 4682.06.2016**

## CONDITIONS GENERALES:

Validité du devis: 1 mois par rapport à la date du devis.

Validation de la commande: sur retour du devis signé accompagné de la mention 'Bon pour accord'. Un duplicata vous sera fourni après votre commande ferme et définitive. La validation de la commande comprend l'acceptation sans réserves des conditions générales et des obligations client.

Conditions de paiement: A réception de facture, acompte de 35% à la commande.

Conditions particulières: Toute modification d'un ou plusieurs poste entrainera une révision complète du devis. Nous nous réservons la propriété des matériels et des fournitures jusqu'au paiement complet du prix par l'acheteur. Notre réserve de propriété porte aussi biens sur les marchandises que sur leur prix si elles ont déjà été revendues. Pénalités pour retard de paiement: 3% du taux d'intérêt légal en vigueur.

Garantie de reprise: La reprise des végétaux n'est pas garantie et n'est pas comptabilisé dans le total du devis. Si vous desirez la garantie de reprise, il vous faudra rajouter les sommes retenues aux postes garantie de reprise (PM) sur notre devis. Cette garantie comprend le remplacement proprement dit du végétal et la main d'œuvre de plantation. La garantie de reprise ne peut toutefois s'appliquée que dans le cas d'un arrosage sérieux et suivi par le client.

Bureaux Show Room  
76 bis rue du général Leclerc 78380 BOUGIVAL  
TEL: 01.39.69.60.99. / FAX: 01.39.18.28.33.  
EURL au capital de 23.000 EUR. RCS Versailles B437 870 967. SIRET: 437 870 967 000 27  
APE 8130 Z



S.A.R.L.  
**CAMPOS  
 JARDINAGE**

CREATION, ENTRETIEN ESPACES VERTS

ORALIA  
 56, rue Laffitte  
 75009 PARIS

N/réf. : J.C161602/003  
 Objet : Abatage

Versailles,  
 Le 16/02/2016

**DEVIS N°2016/003**

Lieu du chantier : Résidence Mazeleyre  
 18bd de la République  
 92420 Vaucresson

- Abatage d'un pin
- Enlever la souche
- Décharge

MONTANT DES PRESTATIONS MAIN D'OEUVRE ET FOURNITURES

MONTANT H.T.....	1 250.00 €
T.V.A. 20,00%.....	250.00 €
<b>MONTANT T.T.C.....</b>	<b><u>1 500.00 €</u></b>

Acompte de 50 % dès acceptation du devis et solde à la fin des travaux  
 BON POUR ACCORD

S.A.R.L. au Capital de 8 000.00 €  
 13, Rue Saint Honoré  
 78000 VERSAILLES

RCS VERSAILLES B 432 377 109  
 Tél / Fax : 01 34 62 29 69  
 Portable : 06 08 45 69 86  
[www.camposjardinage.com](http://www.camposjardinage.com)



S.A.R.L.

# CAMPOS JARDINAGE

CREATION, ENTRETIEN ESPACES VERTS

ORALIA  
56, rue Laffitte  
75009 PARIS

N/réf. : J.C161510/053  
OBJET : Faire tranchée

Versailles,  
Le 15/10/2016

## DEVIS N°2016/053

Chantier : Résidence Mazeleyre  
18 bd de la République  
92420 Vaucresson

- Faire une tranchée de 123M de longueur sur 60cm de profondeur
- Couper les racines du cotés des troènes
- Mise en place d'une barrière anti racine
- Reboucher la tranchée
- Semer le gazon

### MONTANT DES PRESTATIONS MAIN D'OEUVRE ET FOURNITURES

MONTANT H.T.....	8 118.00 €
T.V.A. 20,00%.....	1 623.60 €
MONTANT T.T.C.....	<u>9 741.60 €</u>

Acompte de 50 % dès acceptation du devis et solde à la fin des travaux  
BON POUR ACCORD

SCI PICARD GUEDON  
Docteur Véronique PICARD-GUÉDON  
9 allée des Genêts  
92420 VAUCRESSON

1 octobre 2016

Mobile : 06 86 00 64 46

à

ORALIA MOREL  
56, rue Laffitte  
75009 PARIS

Objets : Début de dégât des eaux  
Pose d'un second interphone  
Pose de caméra  
Identification boîte à lettres  
Pose d'une plaque de médecin

Madame, Monsieur,

Nous tenons par la présente à vous signaler les points suivants :

- Le 29 septembre 2016, la purge du réseau de chauffage de l'immeuble, a donné lieu à un début de dégât des eaux via 2 radiateurs (salon et salle de bain) dans l'appartement en cours de travaux. Il a été rapidement maîtrisé. Les effets notables ont été une trace d'eau au plafond et un recouvrement partiel d'eau du sol du salon et de la salle de bains. Il n'y a pas d'autres dégâts apparents.
- Nous souhaitons installer 2 interphones dans l'appartement afin de pouvoir gérer l'ouverture de la porte de l'immeuble depuis le bureau et depuis la table d'examen. Pouvez vous nous indiquer par retour si cela est compatible avec l'installation existante. Si c'est bien le cas, quelle est la procédure pour obtenir un second interphone ?
- Nous souhaitons également pouvoir effectuer un contrôle visuel des personnes à la porte de l'appartement avant d'ouvrir celle-ci. A cette fin nous demandons l'autorisation de placer une caméra à l'extérieur au dessus de la porte d'entrée de l'appartement. Les images ne serviront que pour un contrôle en temps réel et ne seront donc pas enregistrées. Nous avons bien compris



que la pose d'un tel dispositif nécessite un accord de la copropriété. Merci de bien vouloir porter cette question à la prochaine Assemblée Générale.

- Pouvez vous nous indiquer les procédures pour faire identifier la boite aux lettres au nom de Docteur V. PICARD-GUÉDON.
- Pouvez vous nous indiquer la procédure pour faire poser une plaque dans l'espace vitré réservé à cet effet à droite de la porte d'entrée de l'immeuble (plaque d'un confrère podologue déjà en place).

Je vous remercie de votre diligence et vous prie de croire à l'assurance de mes sentiments distingués.



Docteur Véronique PICARD-GUÉDON



De Sophie LeGalle

18 bd de la République

Bat F202,

92420 VAUCRESSON

06 22 8661 06

s.legalle@orange.fr

31 OCT 2016

A Attention de Mme V. OUVIERE  
Cabinet Auralia Morel  
56, rue Laffitte  
75009 PARIS

Vaucresson, le 28 oct 2015

Madame,

Suite notu échange l'opération de ce jour,

Je vous confirme ma demande d'inscription  
à l'acte du jour de la produire FG du 15.12.15,  
18 bd de la République, 92420 Vaucresson, Bat  
F202 au 2e étage (Remplacement Bardou par  
acte de propriété signé ce mercredi 26 oct 15 au  
Cabinet Eric Alexandre - Ehenne Moreau à  
Janille, 94340, le point suivant =

" Autorisation à donner à Mme Le Galle Sophie,  
située au 2e étage du bâtiment F202  
du 18 bd de la République, de créer une  
ouverture entre le salon et la cuisine " -

Ce courrier confirme ma même demande  
envoyée par mail à 11h47 à l'adresse  
virginie.ovine@calia-mobil.fr.

Fait avec merci à vous et à  
l'ensemble des copropriétaires

Bien cordialement

Jegouh -



