

(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 **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 **11/12/2017**  
 Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le **01/01/2015** Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le **Société Anonyme ALLIANZ IARD**  
 et

## 2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du **11/12/2017**  
 (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 **PRUDHOMME CATHERINE** 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 HOCHÉ 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(s)** <sup>(1)</sup>.  
 Il prendra effet le **01/01/2018** et prendra fin le **31/12/2018** <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 : 1,00 € 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 syndicats 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
Lundi	09h00	12h30	13h30	17h30
Mardi	09h00	12h30	13h30	17h30
Mercredi	09h00	12h30	13h30	17h30
Jeudi	09h00	12h30	13h30	17h30
Vendredi	09h00	12h30	13h30	17h00
Samedi				

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
Lundi	09h00	12h30	13h30	17h30
Mardi	09h00	12h30	13h30	17h30
Mercredi	09h00	12h30	13h30	17h30
Jeudi	09h00	12h30	13h30	17h30
Vendredi	09h00	12h30	13h30	17h00
Samedi				

Accueil téléphonique :

	de	à
Lundi	09h00	19h00
Mardi	09h00	19h00
Mercredi	09h00	19h00
Jeudi	09h00	19h00
Vendredi	09h00	19h00

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 10 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 à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures, par :

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

### 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 70,50 € 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
Vacation horaire heures ouvrables	91,67 €	110,00 €
Vacation horaire hors heures ouvrables avant 20 heures	133,33 €	160,00 €
Vacation horaire hors heures ouvrables après 20 heures	175,00 €	210,00 €
Vacation horaire hors heures ouvrables après 22 heures	229,17 €	275,00 €

-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	
	HT	TTC
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 1 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 8 heures à 18 heures	30,00 € /lot principal	36,00 € /lot principal
	Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'heures convenus : suivant le barème horaire 7.2.1.	
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2heures, 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> sans rédaction d'un rapport</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	
	HT	TTC
Les déplacements sur les lieux	45,00 €	54,00 €
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 majoré de 200 %.

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	43,33 €	52,00 €
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)	suivant le barème horaire 7.2.1.	
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	suivant le barème horaire 7.2.1.	
L'immatriculation initiale du syndicat	HT	TTC
	375,00 €	450,00 €

## 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.

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 ;	43,33 €	52,00 €
	Relance après mise en demeure ;	43,33 €	52,00 €
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Frais de constitution d'hypothèque ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	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).	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.....€).	397,50 €	477,00 €
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
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 ;	43,33 €	52,00 €
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	43,33 €	52,00 €
	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 ;	43,33 €	52,00 €
	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).	43,33 €	52,00 €

### 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 : 30 juin
- 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 syndicat en fonction

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 11/12/2017 à LE CHESNAY

Le syndicat

Le syndic

Président de Séance

**CATHERINE PRUDHOMME**  
Gestionnaire

*(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 comptes 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 au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	<p>IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.</p>	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat 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>
	<p>IV-15° Entretien courant et maintenance.</p>	<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>
<p>V. - Assurances</p>	<p>V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p> <p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p>	
<p>VI. - Gestion du personnel</p>	<p>VI-19° Recherche et entretien préalable.</p> <p>VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.</p> <p>VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.</p> <p>VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.</p> <p>VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.</p> <p>VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.</p> <p>VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.</p>	

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

VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.  
VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.

## ANNEXE 2

### 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.



Équipements  
pour l'évacuation et le tri  
des déchets en habitat vertical

## VIDOIR MODERNE S.A.S.

[www.vidoirmoderne.fr](http://www.vidoirmoderne.fr)

NEXITY

34 rue de la Celle

78150 LE CHESNAY

A L ATTENTION DE MME PRUDHOMME

Orly, le 27 septembre 2017

N.REF. 27.2017.GLG/MF

**Objet : 18 bld de la République VAUCRESSON**

Madame,

Suite à votre demande, veuillez trouver ci-après, notre DEVIS concernant la condamnation des V.O.

**TRAVAUX ENVISAGES :**

**EN RECEPTION :**

- Dépose de l'obturateur en pied de colonne
- Evacuation aux décharges publiques
- Fourniture et pose d'une plaque grillagée en acier galvanisé en pied de colonne

**18 UNITES A H.T. 295.00 € H.T. 5 310.00 €**

**VIDOIRS APPARTEMENTS :**

- Dépose du vidoir en place
- Evacuation aux décharges publiques
- Bouchage de l'orifice aux carreaux de plâtre hydrofuge CF finition brute

EN OPTION : fourniture et pose d'une plaque de propreté en PVC blanc collée PUHT 18.00 €

**136 UNITES A H.T. 68.90 € H.T. 9 370.40 €**

**MONTANT H.T. 14 680.40 €**

TVA 10% 1 468.04 €

**TTC 16 148.44 €**

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Veuillez agréer, Madame, nos salutations distinguées.

G. LE GUILLERMIC

**Siege social :**

14, rue Christophe Colomb  
94310 ORLY  
Tél. 01 48 90 81 50  
Fax 01 48 84 26 05

SAS au capital de 40 000 €uros  
34528569600026 - APE 452 U

**Accès Bureaux et magasin :**

13, voie des Cosmonautes  
94310 ORLY  
contact@vidoirmoderne.fr



Mr FRANCHITTI Fabien  
Résidence Mazeleyre  
18 bd de la république  
92420 VAUCRESSON

RESO. 19

12 SEP. 2017

MS 154633

C.P

12919

Ref : CP1297368

Le 11 septembre 2017

Madame,

Suite à votre courrier du 5 Septembre 2017, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les plans du projet de véranda ainsi qu'un montage 3D du projet in situ.

Je précise que la structure est autoporteuse, à ossature bois, et ne nécessite aucune fixation à la maçonnerie existante. Les ouvertures comprennent deux grandes portes-fenêtres en façade, une fenêtre latérale et une porte d'accès au coin arrière de la terrasse. La toiture sera en shingle et l'habillage extérieur sera constitué d'un bardage marron ou crème.

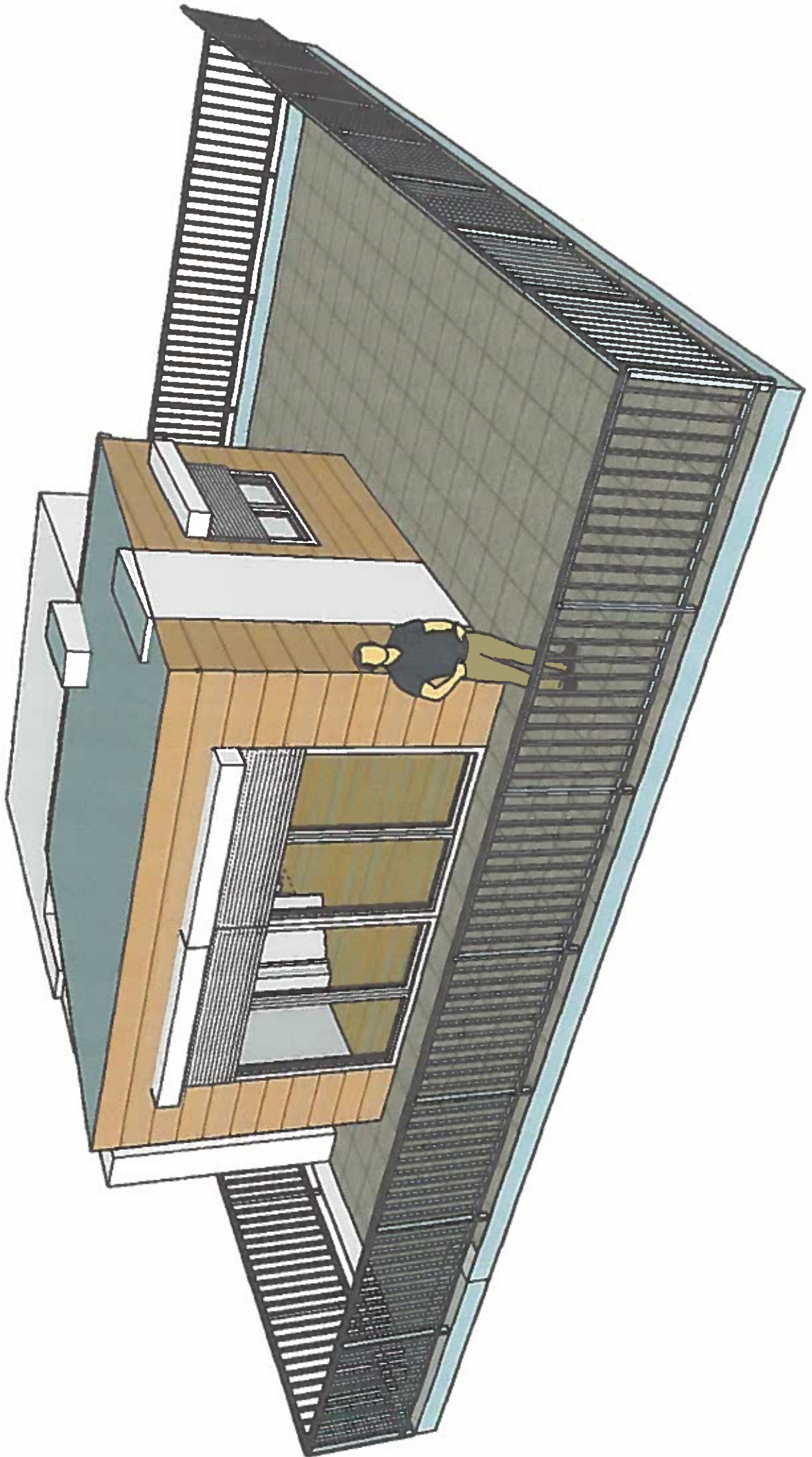
Je reste à votre disposition afin de vous fournir toutes informations que vous jugerez nécessaires.

Je vous prie d'accepter l'expression de mes salutations distinguées.

FRANCHITTI Fabien







**M PICQUE**  
**OUVERTURE DU MUR ENTRE LE SEJOUR ET LA CUISINE**  
**APPARTEMENT RDC fond droite**  
**BATF 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON**

<b>DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION AUPRES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES</b>
---

DEMANDEUR .....	2
OBJET DE LA DEMANDE.....	2
DESCRIPTION DES TRAVAUX .....	2
Installation de chantier.....	2
Protections, Nettoyage .....	3
Constats, Etudes.....	3
DEMOLITION.....	4
Création baie dans mur .....	4
MACONNERIE .....	4
Tableaux de la baie .....	4



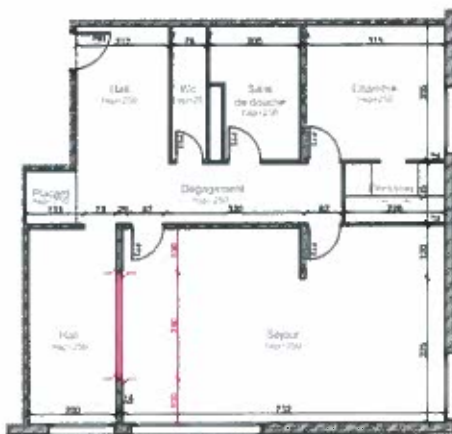
**M PICQUE**  
**OUVERTURE DU MUR ENTRE LE SEJOUR ET LA CUISINE**  
**APPARTEMENT RDC fond droite**  
**BATF 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON**  
**DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION AUPRES DU SYNDICAT DES**  
**COPROPRIETAIRES**

**DEMANDEUR**

Mme PICQUE, copropriétaire au BAT F , 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE, 92420 VAUCRESSON, de l'appartement du RDC fond droite

**OBJET DE LA DEMANDE**

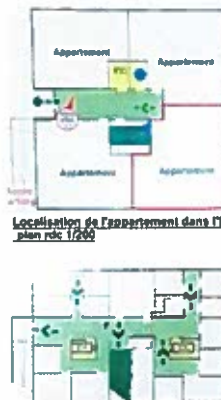
Mme PICQUE souhaite agrandir la baie dans le mur séparatif entre son séjour et sa cuisine.



Localisation de l'ouverture du mur porteur dans l'appartement plan 1/50



Localisation de l'ouverture du mur porteur dans l'appartement coupe 1/50



Localisation de l'appartement dans l'immeuble F plan rdc 1/200



Localisation de l'appartement dans l'immeuble F sur ressort au sous-sol plan 1/200

Les unités et les surfaces sont données à titre indicatif et doivent être vérifiées sur plans et les autorisations

<b>Mme Picque</b> 18 Boulevard de la République 92420 VAUCRESSON	Identifiée dans son état particulier 18 Boulevard de la République 92420 VAUCRESSON	<b>SCP TOURNE BOUTET</b> architectes DPLG 18 Boulevard de la République 92420 VAUCRESSON	<b>PROJET</b> PLAN RDC	<b>ESQ</b> 01
--	--	---	---------------------------	------------------

**DESCRIPTION DES TRAVAUX**

Installation de chantier

Il est prévu :

**M PICQUE**  
**OUVERTURE DU MUR ENTRE LE SEJOUR ET LA CUISINE**  
**APPARTEMENT RDC fond droite**  
**BATF 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON**

<b>DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION AUPRES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES</b>
---

- Tous les moyens de levage, d'échafaudage nécessaire à l'exécution des travaux

Protections, Nettoyage

Il est prévu :

- Toutes protections nécessaires, plus celles demandées par la copropriété, dont protection de la cage d'escalier
- Un nettoyage journalier à l'aspirateur des parties communes de l'immeuble
- Nettoyage à l'aspirateur des poussières produites par les travaux du présent lot

Constats, Etudes

Il est prévu :

- Constat d'huissier avant travaux dans l'appartement des niveaux supérieurs et inférieur. Les études réalisées par un bureau d'étude structure, pour réalisation des démolitions, et travaux de reprises des ouvrages existants
- La souscription d'une assurance Dommage Ouvrage
- La réalisation des travaux par une entreprise disposant des qualifications nécessaires

L'ensemble des constats et études seront à la charge exclusive de Mme PICQUE.

**M PICQUE**  
**OUVERTURE DU MUR ENTRE LE SEJOUR ET LA CUISINE**  
**APPARTEMENT RDC fond droite**  
**BATF 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON**

<b>DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION AUPRES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES</b>
---

## ***DEMOLITION***

### Création baie dans mur

Il est prévu :

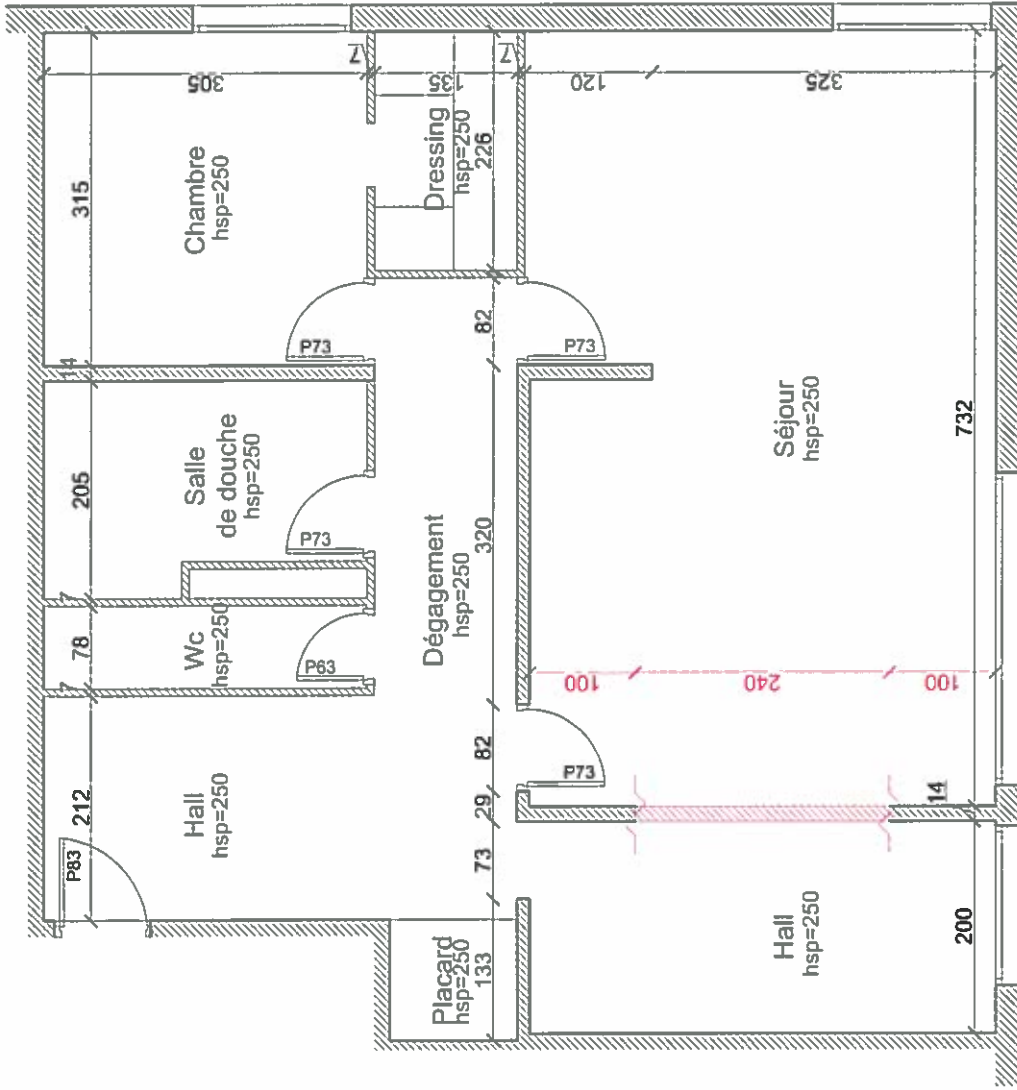
- L'étalement de chaque côté du mur du plancher haut (plafond de l'appartement par des étais BERAND, posés sur bastaings
- La découpe du mur par sciage pour mise en place du fer plats moisés 350x22x1.5 et scellement.
- La création de l'ouverture y compris réservations pour linteau, par sciage
- L'évacuation à la décharge des gravois, par morceaux de 40x40cm maxi,

## ***MACONNERIE***

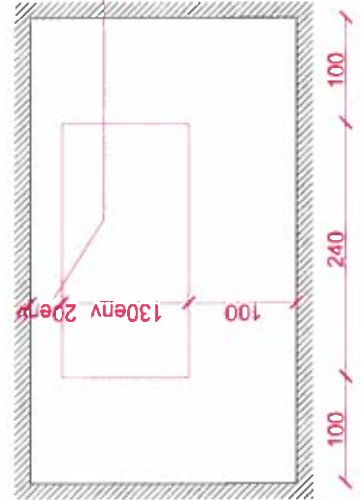
### Tableaux de la baie

Il est prévu :

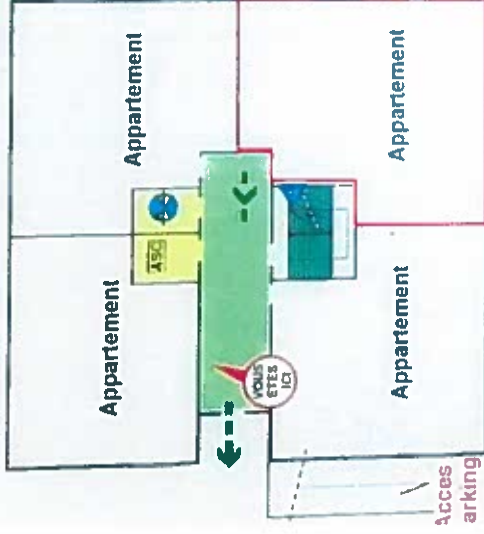
- Calfeutrement entre fers plats et béton au mortier de ciment sans retrait.
- Un grillage galvanisé fixé aux profilés métalliques
- 2cm d'enduit plâtre pour assurer la stabilité au feu de la structure métallique.



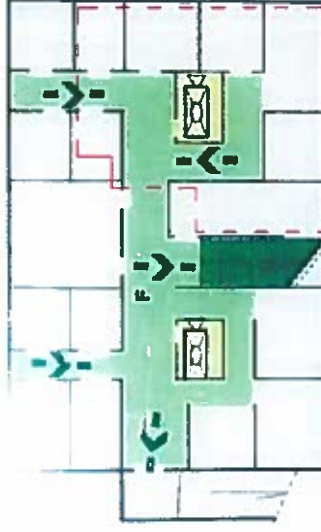
**Localisation de l'ouverture du mur porteur dans l'appartement plan 1/50**



*cote précisée dans l'étude structure c-jointe*



**Localisation de l'appartement dans l'immeuble F plan rdc 1/200**



**Localisation de l'appartement dans l'immeuble F par rapport au sous-sol plan 1/200**

Les cotes et les surfaces sont données à titre indicatif et devront être vérifiées sur place par les entreprises

DATE	23 10 2017	A	B	C	D
Maitre d'ouvrage :		Maitre d'œuvre :			
Mme Picque 18 Boulevard de la République 92420 Vauresson		SCP TOURNE BOUTET 20 Rue Hoche 78000 VERSAILLES tel : 01 30 21 28 60 scp.tourne-boutet@wanadoo.fr			
Ouverture dans un mur porteur 18 Boulevard de la République 92420 Vauresson		PROJET PLAN RDC		ESQ	A3 01 2cm/m

**Localisation de l'ouverture du mur porteur dans l'appartement coupe 1/50**

# 17162 - OUVERTURE DE VOILE EN BETON

**18 REPUBLIQUE VAUCRESSON**

18, Boulevard de la république  
92420 VAUCRESSON

**Maître d'Ouvrage**

**Maitre d'Œuvre**

SCPA TOURNE BOUTET

Architectes D.P.L.G

20, rue Hoche

78000 VERSAILLES

01 30 21 28 60

*version A*

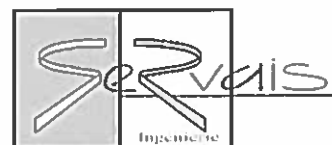
*17/10/2017*

## EVALUATION DE RENFORTS POUR OUVERTURE DANS VOILE EN BETON ARME

**Entreprise**

**Bureau de Contrôle**

**Bureau d'Etudes**



**Raphael Gervais SARL**

3, rue Camille Tahan

75018 Paris

Tel : 01 40 61 13 12

Fax : 01 42 29 20 54

# CARACTERISTIQUES et HYPOTHESES GENERALES

## I CARACTERISTIQUES DES MATERIAUX

### acier

Les poutres métalliques utilisées auront pour caractéristiques mécaniques:

$$f_y = 23,5 \text{ daN/mm}^2 \quad E = 210\,000 \text{ bar}$$

### béton

$$f_{c28} = 25 \text{ MPa}$$

$$f_{t28} = 2,1 \text{ MPa}$$

$$f_{bu} = 14,2 \text{ MPa}$$

$$E_{b28} = 321642 \text{ bars}$$

### armatures

Les armatures sont prises en acier Fe E 500 soit

$$f_{ed} = 435 \text{ MPa}$$

## II MODE DE CALCUL

Les poutres métalliques seront dimensionnées conformément aux règles de l'Eurocode 3

Les armatures des dalles en béton armé seront dimensionnées suivant les règles du Béton Armé au Etats Limites  
Les plans de référence sont réalisés par :

## III DESCENTE DE CHARGES

### actions permanentes - poids propre

Plancher existant						500	daN/m <sup>2</sup>
Voile béton	M	2500	ep	=	0,16	400	daN/m <sup>2</sup>
Toiture terrasse						500	daN/m <sup>2</sup>

### surcharges suivant NFP 06-001

Logement						150	daN/m <sup>2</sup>
Toiture						150	daN/m <sup>2</sup>

## IV HYPOTHESES

La vérification du plancher est réalisée sur la base des plans projetés, des sondages et relevés réalisés sur site, en considérant que les structures dimensionnées et celles servant d'appui sont saines (sondages adéquats à réaliser pour le vérifier).

Le dimensionnement des renforts est établi sur la base des plans projetés, des sondages et relevés réalisés sur site, en considérant que les structures dimensionnées et celles servant d'appui sont saines (sondages adéquats à réaliser avant

# DIMENSIONNEMENT AU RDC

## Dimensionnement des renforts

### I DIMENSIONS

#### acier

Les autres caractéristiques du portique sont :

$$I_{\text{poteau}} = 5250 \text{ cm}^4$$

$$I_{\text{poutre}} = 1822 \text{ cm}^4$$

La portée de l'élément étudié est de  $L = 2,50$  m

portée pour calcul de flèche =  $2,50$  m

$k = 0,36$   $h = 2,60$  m

$N = 3,72$

#### béton

La longueur des appuis de part et d'autre est :

$$h = 50 \text{ cm}$$

$$d' = 2 \text{ cm}$$

La portée de l'élément étudié est de  $L_y = 2,50$  m

et pour une dalle sur 4 appuis,  $L_x = 3,55$  m

$2 \times 0$  m  $L_{\text{tot}} = 2,50$  m

$b_0 = 16$  cm

$d = 48$  cm

### II CHARGES SUPPORTEES

#### charges uniformément réparties sur toute la longueur de la poutre :

Les charges et surcharges suivantes s'exercent sur toute la longueur de la poutre :

1 Poids propre Profilé métallique

2 Plancher existant - poids propre

2 Plancher existant - poids propre

1 Voile béton - poids propre

2 Logement - Surcharges

2 Logement - Surcharges

$$g = 3\,370 \text{ daN/ml}$$

1 portée(s) =  $2,30$  m

1 portée(s) =  $2,30$  m

1 hauteur =  $2,60$  m

1 portée(s) =  $2,30$  m

1 portée(s) =  $2,30$  m

$$q = 690 \text{ daN/ml}$$

$g_1 = 30$  daN/ml

$g_1 = 1\,150$  daN/ml

$g_1 = 1\,150$  daN/ml

$g_2 = 1\,040$  daN/ml

$q_1 = 345$  daN/ml

$q_1 = 345$  daN/ml

$p_{\text{els}} = 4\,060$  daN/ml

$p_u = 5\,585$  daN/ml

pondération charges permanentes et surcharges

1,35 1,5

#### résultats des calculs RDM à l'ELU

$$M = \Sigma M_{\text{linéaire}} + \Sigma M_{\text{ponctuel}}$$

$$V = \Sigma V_{\text{linéaire}} + \Sigma V_{\text{ponctuel}}$$

moment maximal de référence

$$M_{\text{sd}} = 43,6 \text{ kN.m}$$

effort tranchant max. de référence

$$V_{\text{sd}} = 69,8 \text{ kN}$$

moment en crosse

$$M_c = 0,0 \text{ kN.m}$$

effort horizontal sur appui

$$H_A = 0,0 \text{ kN}$$



### III DIMENSIONNEMENT

#### poutre béton

#### armatures supérieures et inférieures

$$\mu_{lu} = 0,275$$

$$\mu_{bu} = \frac{M_{Sd}}{b_0 d^2 f_{bu}}$$

$$\mu_{bu} = 0,083$$

$$M_{lu} = \mu_{lu} b_0 d^2 f_{bu}$$

$$M_{lu} = 144,0 \text{ kN.m}$$

$$\sigma_{sce} = 9 \gamma f_{c28} - \delta' (13 \times f_{c28} + 415)$$

$$\sigma_{sce} = 284 \text{ MPa}$$

avec  $\delta' = d' / d$

$$\delta' = 0,042$$

$$A' = \frac{M_{Sd} - M_{lu}}{(d - d') \sigma_{sce}}$$

$$A' = - \text{ cm}^2$$

$$z_b = d (1 - 0,6 \mu_{bu})$$

$$z_b = 45,6 \text{ cm}$$

$$A = \frac{M_{Sd}}{z_b f_{ed}} + A' \frac{\sigma_{sce}}{f_{ed}}$$

$$\text{avec } M_{Sd} = 43,6 \text{ kN.m}$$

$$A = 2,20 \text{ cm}^2$$

armatures inférieures : 2 HA  $\phi$  12

$$A = 2,26 \text{ cm}^2$$

#### armatures transversales

$$V_{Sd} = 70 \text{ kN}$$

$$\tau_{uo} = \frac{V_{uo}}{b_0 d}$$

$$\tau_{uo} = 0,91 \text{ MPa}$$

Les dispositions constructives imposent :

$$\frac{A_t}{st} > \frac{b_0 \gamma_s (\tau_{uo} - 0,3 k.f_{tj})}{0,9 . f_{et}}$$

$$\frac{A_t}{st} > 0,013 \text{ cm}^2/\text{cm}$$

$$\Phi t \leq 6 \text{ mm}$$

1 cadre en HA  $\phi$  6 , on a :

$$A_t = 0,57 \text{ cm}^2$$

$$st \leq 40,00 \text{ cm}$$

#### choix des armatures

armatures supérieures 2 HA  $\phi$  8

$$A' = 1,00 \text{ cm}^2$$

armatures inférieures 2 HA  $\phi$  12

armatures transversales 1 cadre(s) HA  $\phi$  6 tous les 30 cm

#### poutre métallique

Nous choisissons une poutre métallique de type

UPE	160
n	2

Axe: I = 911 cm<sup>4</sup>

$$t_w = 5,5 \text{ mm}$$

Principal (Y)

$$W_{pl} = 132 \text{ cm}^3$$

$$t_f = 9,5 \text{ mm}$$

$$A_{vz} = 10 \text{ cm}^2$$

$$b = 70 \text{ mm}$$

$$d = 117 \text{ mm}$$

$$r = 12 \text{ mm}$$

$$c = 35 \text{ mm}$$

$$c = 67 \text{ mm}$$

Détermination de la classe du profilé en flexion seule et acier S235 :

Âme :  $d / t_w = 21,3 < 72 . \epsilon = 72$

Semelle :  $c / t_f = 3,7 < 10 . \epsilon = 10$

C'est donc un profilé de classe 1 en flexion seule.

Pour ce type de profilé la résistance plastique au cisaillement vaut :

$$V_{pl,Rd} = A_{vz} . (f_y / \sqrt{3}) / \gamma_{M0}$$

$$V_{Sd} = 69,8 < V_{pl,Rd} / 2 = 135,7 \text{ kN}$$

donc  $M_{c,Rd} = \frac{W_{pl} \times f_y}{\gamma_{M0}}$  et on vérifie que  $M_{Sd} = 43,6 \text{ kN.m} < M_{c,Rd} = 62,04 \text{ kN.m}$

$$V_{pl,Rd} = 271,4 > V_{Sd} = 69,8 > V_{pl,Rd} / 2 = 135,7 \text{ kN}$$

$$M_{v,Rd} = (W_{pl} - \rho . A_w^2 / (4 . t_w)) . f_y / \gamma_{M0} \text{ et } M_{Sd} = 43,6 \text{ kN.m} < M_{v,Rd} = 62,03 \text{ kN.m}$$

calcul de la flèche dans le cas d'une poutre sur deux appuis (cas défavorable)

$$\delta_{max} = \frac{5 p l^4}{384 E I} + \frac{P x_i^2 (l - x_i)^2}{3 E I L}$$

actions totales

$$\delta_{max} = 0,54 \text{ cm}$$

1/ 463 de la portée

calcul de la flèche dans le cas d'une poutre sur deux appuis (cas défavorable)

$$\delta_2 = \frac{5 p l^4}{384 E I} + \frac{P x_i^2 (l - x_i)^2}{3 E I L}$$

$$\delta_2 = 0,09 \text{ cm}$$

surcharges seules



#### IV TRANSFERT DE CHARGES

Les charges issues de la poutre seule avec voute de décharge

appui A	$R_{els} =$	5 075	daN
	$R_{elu} =$	6 981	daN
appui B	$R_{els} =$	5 075	daN
	$R_{elu} =$	6 981	daN

L'intégralité des charges et surcharges suivantes s'exercent sur toute la longueur de la poutre :

1 Poids propre Profilé métallique			$g_1 =$	30	daN/ml	
3 Plancher existant - poids propre	1 portée(s) =	2,30	m	$g_1 =$	1 725	daN/ml
3 Plancher existant - poids propre	1 portée(s) =	2,30	m	$g_1 =$	1 725	daN/ml
3 Voile béton - poids propre	1 hauteur =	2,60	m	$g_2 =$	3 120	daN/ml
1 Toiture terrasse - poids propre	1 portée(s) =	2,30	m	$g_1 =$	575	daN/ml
1 Toiture terrasse - poids propre	1 portée(s) =	2,30	m	$g_1 =$	575	daN/ml
3 Logement - Surcharges	1 portée(s) =	2,30	m	$q_1 =$	518	daN/ml
3 Logement - Surcharges	1 portée(s) =	2,30	m	$q_1 =$	518	daN/ml
1 Toiture - Surcharges	1 portée(s) =	2,30	m	$q_2 =$	173	daN/ml
1 Toiture - Surcharges	1 portée(s) =	2,30	m	$q_2 =$	173	daN/ml
$g =$		7 750	daN/ml	$q =$	1 380	daN/ml
pondération charges permanentes et surcharges		1,35	1,5	$P_{els} =$	9 130	daN/ml
Avec une longueur à considérer de	2,50	0,20		$p_u =$	12 533	daN/ml
					2,70	
			appui A	$R_{els} =$	12 326	daN
				$R_{elu} =$	16 919	daN
			appui B	$R_{els} =$	12 326	daN
				$R_{elu} =$	16 919	daN

#### Sommiers de Rive

On considère une tête de voile pour répartition des charges

16 x 10 cm

La contrainte maximale du béton

$S =$	160	cm <sup>2</sup>
$q_{els} =$	77,03	daN/cm <sup>2</sup>
$f_{bu} =$	14,2	MPa
$f_{bu} =$	142	daN/cm <sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES DES MATERIAUX

Béton :  
béton dosé à 350 kg/m<sup>3</sup> de ciment CLK  
résistance à 28 jours  $f_{t28} = 25 \text{ MPa}$   $f_{t28} = 2,1 \text{ MPa}$

Armatures :  
Acier HA  $F_e E = 500 \text{ MPa}$   $E = 2 \text{ } 100 \text{ } 000 \text{ bars}$

Profils métalliques :  
Acier S235  $\sigma = 235 \text{ MPa}$   $E = 2 \text{ } 100 \text{ } 000 \text{ bars}$

## ACTIONS

logement  $150 \text{ daN/m}^2$   
toiture  $150 \text{ daN/m}^2$

## REMARQUES IMPORTANTES

- Habillages coupe feu non représentés mais à prévoir impérativement.
- Présence de voiles à l'aplomb du mur à ouvrir dans les étages supérieurs et inférieurs
- Armatures des voiles à vérifier
- Nature et épaisseur de planchers à vérifier
- Sens de porté des planchers à vérifier
- Les dimensions indiquées sur ces plans sont données à titre indicatif, et sont à vérifier sur site avant travaux.

Assemblage des profilés par soudure section complète. Trusquinage des profilés avec chanfrein à 45° avant réalisation des cordons de soudure.

Les ouvrages devront être implantés suivant les plans établis par le Maître d'Oeuvre, sous le contrôle de celui-ci et du Maître d'Ouvrage.  
En cas de découverte, d'anomalie ou de contradiction entre les présents plans, le dossier établi par le Maître d'Oeuvre ou les éléments existants, l'Entrepreneur devra alerter le bureau d'études afin que celui-ci envisage les adaptations ou modifications nécessaires à la bonne conduite du projet.

Version	Date	Modifications	Validé
A	14/06/2017	Première diffusion	
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			

Voile en béton - Rdc  
18, Boulevard de la République  
92420 VAUCRESSON

## ÉVALUATION POUR OUVERTURE DANS VOILE EN BÉTON

### Maître d'Ouvrage

SCPA TOURNE BOUTET  
Architectes D.P.L.G  
20, rue Hoche  
78000 VERSAILLES  
Tel : 01 30 21 28 60

### Bureau d'Etudes



Raphael Gervais SARL  
3, rue Camille Tahar  
75018 Paris  
Tel : 01 40 61 13 12

Entreprise

référence plan

17 162

pages

01 à 02

Bureau de  
Contrôle

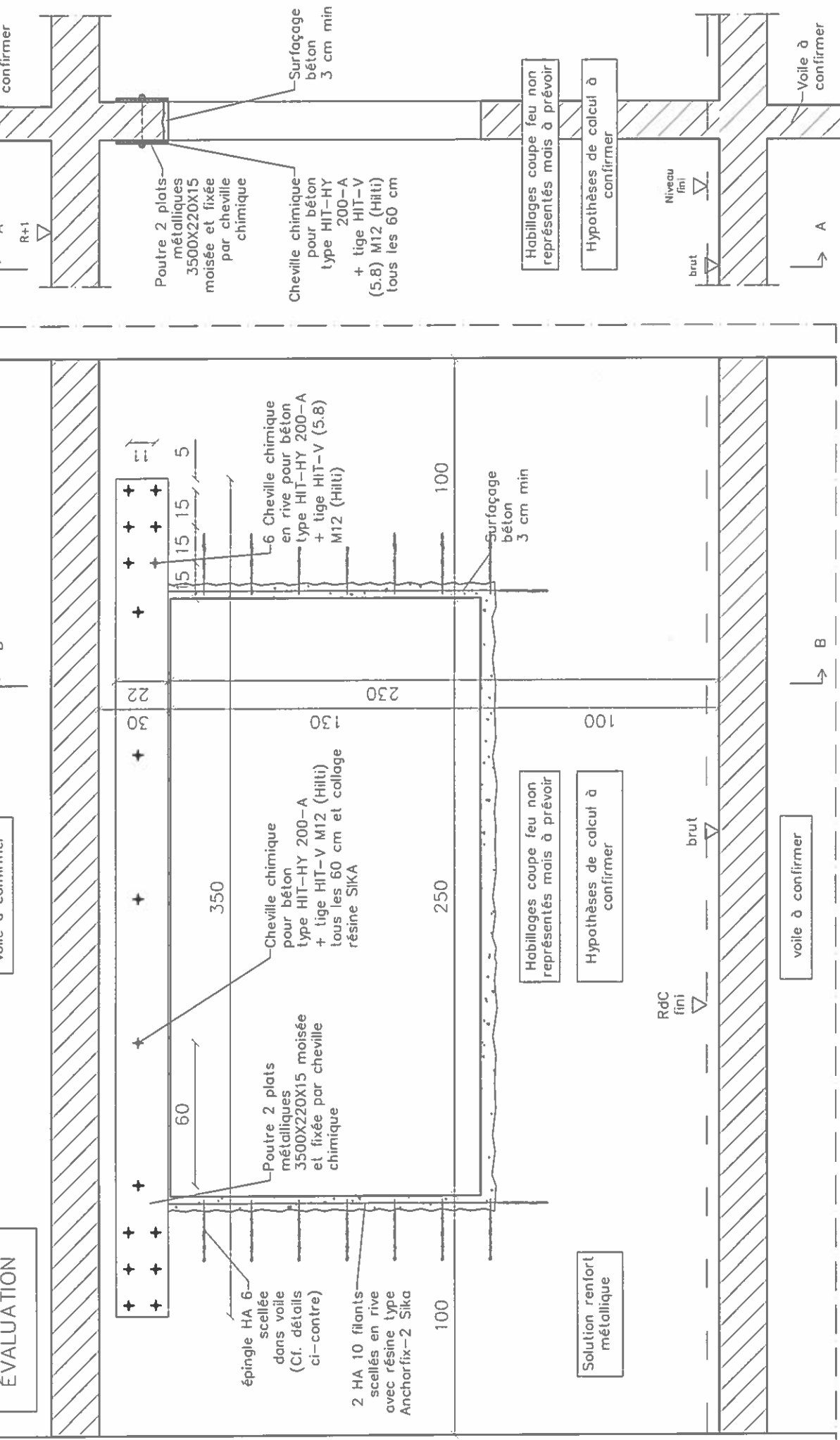
A

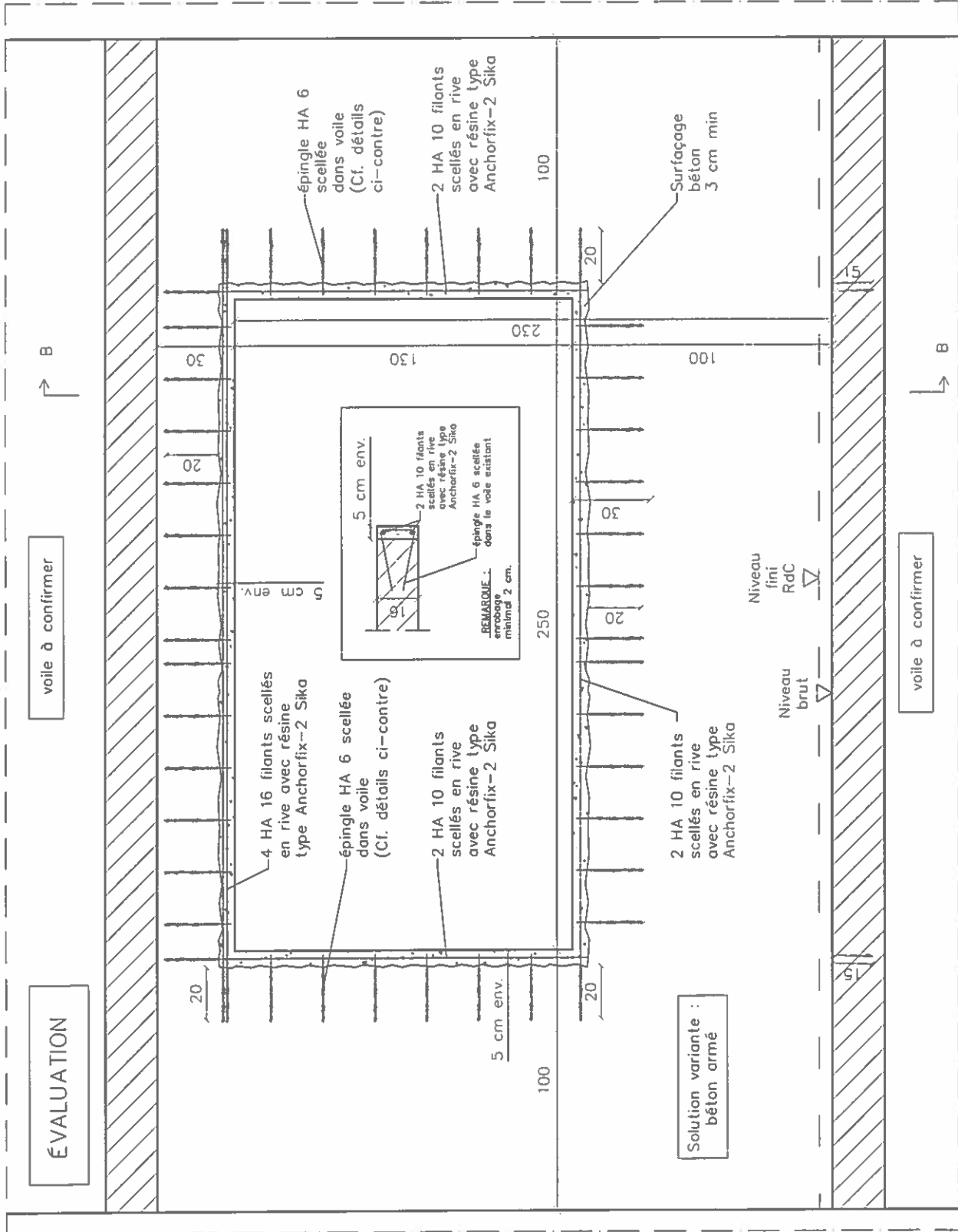
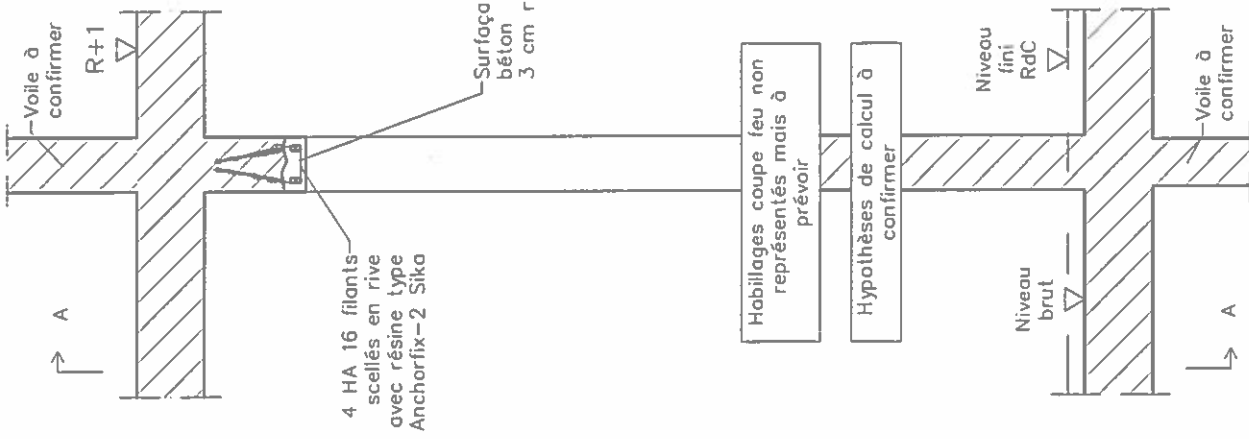
ÉVALUATION

voile à confirmer

B

A





COUPE AA ET BB DES ÉVALUATIONS DE RENFORTS EN BÉTON ARMÉ - RDC  
Échelle 1/15

Pierre GRELLEY  
18, bd. de la République  
92420 VAUCRESSON

Recommandée A.R.

23 OCT. 2017

MS 154633

C.P

Vaucresson, le 20 octobre 2017

13155

Chère Madame,

Je souhaite, conformément à la loi, que les points suivants soient proposés aux suffrages des membres du SdC Mazeleyre lors de l'assemblée générale qui se tiendra en décembre 2017.

Je précise que chacune de ces propositions devra, bien entendu, faire l'objet d'une résolution distincte et précédée de la formule classique " L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide ..."

NB : La plupart de ces points (sauf les deux derniers) correspondent à des questions sur lesquelles j'ai saisi le conseil syndical depuis deux ans et pour lesquelles aucune réponse ne m'a été donnée.

- 1 – Signaler plus clairement les emplacements de stationnement privés appartenant aux résidents en les marquant d'une manière identique (panneau ou peinture au sol)
  - 2 – Indiquer depuis le boulevard de la République que l'entrée de la résidence se fait par la sente Mazeleyre.
  - 3 – Aider les visiteurs à se repérer dans la résidence en affichant de façon visible le plan de localisation des neuf bâtiments.
  - 4 – Signaler et réprimer le stationnement hors emplacements dédiés, surtout lorsqu'il est dangereux ou gênant (par exemple devant le bâtiment C)
  - 5 – Rédiger et diffuser un "guide d'accueil dans la résidence" afin d'informer tous ceux qui sont appelés à y vivre non seulement de son histoire mais aussi de leurs droits et devoirs. Un tel document devra être rédigé collégialement dans un esprit d'ouverture et ne pas constituer une liste d'interdictions. Son objet sera de faciliter l'intégration de tous ceux, nouveaux copropriétaires ou locataires, qui arrivent dans la résidence et de rappeler les règles de civilité aux plus anciens qui les auraient oubliées.
  - 6 – Permettre à tout copropriétaire de poser à l'ARC, via le conseil syndical, des questions relevant des domaines de compétence de cette association (interprétation des lois et règlements régissant la copropriété, administration générale, activité du syndic) et diffuser par voie d'affichage les questions posées, celles qui ont été retenues et les réponses qui y auront été données.
  - 7- Faire procéder à une analyse de l'air dans les parkings du sous-sol et dans les entrées des bâtiments A et B1
  - 8 – Installer un défibrillateur dans la loge des gardiens
  - 9 – Déterminer les conditions nécessaires à l'équipement des parkings individuels d'une alimentation pour voiture électrique ou réserver un emplacement pour l'installation d'un ou deux postes dédiés à cet usage.
- Croyez, chère Madame, à l'assurance de ma meilleure considération.

Mme Catherine PRUDHOMME  
Nexity Le Chesnay  
34, rue de la Celle  
78150 Le CHESNAY

