

RECOMMANDEE A.R.

IMMEUBLE
DOMAINE LES MANDARINIERS
15 AVENUE DE LA 1ERE D.F.L.
83980 LE LAVANDOU

Convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de bien vouloir participer à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra le :

Lundi 5 Septembre 2022 à 08 H 30

**ESPACE CULTUREL
AVENUE DE PROVENCE
83980 LE LAVANDOU**

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour joint.

Les résolutions 8, 9, 10, 13, 14, 17-5, 17-12, 19, 22-3, 23-5, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33 et 34 nécessitent la majorité de l'article 25-1 de la loi.

La résolution 32 nécessite la double majorité de l'article 26-1 de la loi.


Il est important que tous les copropriétaires soient présents ou représentés.

Si vous ne pouvez assister physiquement à la réunion, vous pouvez participer à l'Assemblée Générale des manières suivantes :

- **Envoi de votre pouvoir** : il vous est possible de vous faire représenter à l'aide du pouvoir joint. Nous vous rappelons à ce sujet que le syndic ou son représentant ne peut recevoir de pouvoir à son nom, en blanc et en faire utilisation, qu'un mandataire peut recevoir plus de trois pouvoirs si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants, n'excède pas 10 % des voix du syndicat.
- **Participation par vote par correspondance**, en nous renvoyant le formulaire joint à la convocation après y avoir indiqué vos choix de vote pour chaque résolution.
Le syndic ne peut prendre en compte que les formulaires reçus au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Par ailleurs, si vous renvoyez le formulaire de vote et le pouvoir, c'est ce dernier qui sera pris en compte

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

FONCIA ILES D'OR
Laurence MOUDET



LISTE DES MAJORITES

■ ARTICLE 24 :

Majorité simple de l'article 24 de la Loi, soit à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance (hors abstentions).

■ ARTICLE 25

Majorité absolue de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

■ ARTICLE 25-1

Majorité de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

Si cette majorité n'est pas obtenue et que le nombre de voix "POUR" est :

Egal ou supérieur au tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée procède immédiatement à un second vote.

Lors de ce second vote, la majorité nécessaire sera celle de l'article 24.

■ ARTICLE 26 :

Double majorité :

1. en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble)
2. totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

*Exemple : Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix.
1 - la majorité est acquise par 29 copropriétaires favorables à la décision,
2 - totalisant au moins 6.667 voix*

■ ARTICLE 26-1

Majorité de l'article 26 de la Loi, soit à la double majorité en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble), ces copropriétaires totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

Si cette majorité n'est pas obtenue et que le projet a recueilli la double majorité :

1. en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, émettant un vote favorable (50% des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance)
2. totalisant au moins le 1/3 des voix de tous les copropriétaires.

*Exemple : Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix. ; 45 copropriétaires sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.
1 - la majorité est acquise par 23 copropriétaires favorables à la décision,
2 - totalisant au moins 3.334 voix*

La même assemblée procède immédiatement à un second vote. Lors de ce second vote, la majorité nécessaire sera celle de l'article 25.

■ ARTICLE 26 - AVANT DERNIER ALINEA

Unanimité des voix de tous les copropriétaires.

ORDRE DU JOUR

Tous les points figurant à l'ordre du jour ci-après ont été établis en concertation avec le Conseil Syndical

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DES SCRUTATEURS
 - 2.1 ELECTION D'UN SCRUTATEUR
 - 2.2 ELECTION D'UN SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEE GENERALE
5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021
7. QUITUS AU SYNDIC
8. DESIGNATION DU SYNDIC
9. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
10. DEMANDE DE M. PERRET : MODALITES DE DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
11. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2022
12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2023
13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE 2023
14. DELEGATION DE POUVOIR AU CS - BUDGET DE FONCTIONNEMENT
15. AUGMENTATION DU BUDGET ALLOUE A LA PROCEDURE CASTANIER
16. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA CLOTURE DU MARCHE TRAVAUX "FERMETURE DE LA RESIDENCE" ET REMBOURSEMENT DU SOLDE CREDITEUR
17. REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA PISCINE DU BAS, DE LA PLAGE PISCINE ET DU PEDILUVE - CHARGES PISCINE 1
 - 17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 17.2 CHOIX DE REFECTION DE LA PISCINE EN CARRELAGE ET BUDGET
 - 17.3 CHOIX DE REFECTION DE LA PISCINE EN PVC ARME ET BUDGET
 - 17.4 CHOIX DE REFECTION DE LA PISCINE EN INOX ET BUDGET
 - 17.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 17.6 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE
 - 17.7 REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX
 - 17.8 EN CAS DE CHANTIER SUPERIEUR A 300 000 € : SOUSCRIPTION D'UNE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE OBLIGATOIRE DE SUIVI DES TRAVAUX
 - 17.9 EN CAS DE CHANTIER SUPERIEUR A 400 000 € : SOUSCRIPTION D'UNE MISSION DE CONTROLE TECHNIQUE OBLIGATOIRE
 - 17.10 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 17.11 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 17.12 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA PISCINE DU BAS
18. SOUSCRIPTION AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE D'UN EMPRUNT COLLECTIF AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DESTINE AU FINANCEMENT DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA PISCINE DU BAS, DE LA PLAGE PISCINE ET DU PEDILUVE AU BENEFICE DES SEULS COPROPRIETAIRES DECIDANT D'Y PARTICIPER
19. DELEGATION DE POUVOIR POUR LE PRELEVEMENT DES QUOTES-PARTS DE L'EMPRUNT COLLECTIF ET LE RECOUVREMENT DES IMPAYES
20. MAITRISE D'OEUVRE 11POUR REHABILITATION DU PASSAGE SOUS L'ESPLANADE - CHARGES GENERALES

- 20.1 PROPOSITION DE L'ENTREPRISE BET 149
 - 20.2 PROPOSITION DE L'ENTREPRISE BATIMEX
 - 20.3 PROPOSITION DE L'ENTREPRISE OPSIA
21. **RATIFICATION DES TRAVAUX DE REFECTION COMPLETE DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE INACCESSIBLE DE L'APPARTEMENT F501 (LOT 134)**
 - 21.1 RATIFICATION DES TRAVAUX
 - 21.2 VALIDATION DE L'ENTREPRISE LES ETANCHEURS REUNIS ET BUDGET
 - 21.3 VALIDATION DE LA SOUSCRIPTION DE L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES
 - 21.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 22. **REALISATION DES TRAVAUX DE POSE D'UN LECTEUR VIGIK DU BATIMENT - CHARGES BAT M**
 - 22.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 22.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ABS FERMETURE ET BUDGET
 - 22.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 22.4 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 22.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 23. **REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DU HALL DU BATIMENT M - CHARGES BAT M**
 - 23.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 23.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE OMALEY ET BUDGET
 - 23.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE CVR ALU ET BUDGET
 - 23.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE SENESE ET BUDGET
 - 23.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 23.6 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 23.7 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 24. **MODIFICATION DES DATES D'OUVERTURE DE LA PISCINE DU HAUT - CHARGES HKLM**
 25. **AUTORISATION A DONNER A M. BRANGER, PROPRIETAIRE DU GARAGE 18 (LOT 331) POUR L'ELECTRIFICATION DE SA PORTE DE GARAGE**
 26. **AUTORISATION A DONNER A M. HAZEBROUCQ, PROPRIETAIRE DU GARAGE 15 (LOT 319), POUR L'ELECTRIFICATION DE SA PORTE DE GARAGE**
 27. **AUTORISATION A DONNER A M. KOESSLER, PROPRIETAIRE DU GARAGE 224 (LOT211), POUR L'ELECTRIFICATION DE SA PORTE DE GARAGE**
 28. **AUTORISATION A DONNER A LA SCI LAVANDOU MANDARINIER, PROPRIETAIRE DE L'APPARTEMENT F101 (LOT 104), D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UN BRISE-VUE ENTR E LES APPARTEME**
 29. **AUTORISATION A DONNER A M. JONCHERY, PROPRIETAIRE DE L'APPARTEMENT G101 (LOT 138), D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE RENOVATION DE LA VOIE D'ACCES A L'APPART EMENT G101**
 30. **AUTORISATION A DONNER A M. RENE DURAND, PROPRIETAIRE DE L'APPARTEMENT H301 (LOT 427), D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UNE PRISE A ENCASTRER POUR RECHARGER UN VEHICULE ELECTRIQUE**
 31. **RATIFICATION DES TRAVAUX DE POSE D'UN PORTILLON DONNANT ACCES AU JARDIN DE L'APPARTEMENT H5 (LOT 413)**
 32. **CESSION D'UNE PARTIE COMMUNE DE 1.4 M² MITOYENNE AU LOT 194 AU PROFIT DE M. MME FENARD, PROPRIETAIRES DE LA CAVE 37 (LOT 194)**
 33. **UTILISATION D'UNE PARTIE COMMUNE POUR LE STATIONNEMENT DE VELOS**
 34. **TEINTES AUTORISEES POUR LES MENUISERIES EXTERIEURES**
 35. **SITE INTERNET GRATUIT D'INFORMATION ET D'ECHANGES**
 36. **UTILISATION DE NOS BADGES PAR LES COPROPRIETAIRES DE LA LEZARDIERE**
 37. **RAPPEL DES REGLES EN MATIERE DE POSE D'UN CLIMATISEUR - CAHIER DES CHARGES ADOPTE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 17 JUILLET 2000**

RESOLUTIONS PROPOSEES

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) président(e) de séance.

2. ELECTION DES SCRUTATEURS

2.1 ELECTION D'UN SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) scrutateur(trice).

2.2 ELECTION D'UN SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) scrutateur(trice).

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme Laurence MOUTET, représentant le cabinet FONCIA, est élue secrétaire.

4. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEE GENERALE

Majorité nécessaire : Sans Vote

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2021 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2021 au 31/12/2021, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Pour un budget voté de 288 000 €, les dépenses s'élèvent à 258 732,37 € soit un excédent budgétaire de 29 267,63 €, représentant un écart de - 10,16%.

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

7. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

8. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA GRAND BLEU, dont le siège social est 7 Rue de la Plage Le Saint François 83120 SAINTE MAXIME en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/10/2022 jusqu'au 30/09/2023 pour un montant de 32 750 € TTC,

Son établissement secondaire, FONCIA ILES D OR Le Posidonia 33 avenue Maréchal Juin 83980 LE LAVANDOU assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

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

9. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique :

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA GRAND BLEU.

10. DEMANDE DE M. PERRET : MODALITES DE DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Le règlement de copropriété prévoit la durée et le nombre de conseillers dans ses articles 106 et 107, lesquels disposent :

- Article 106 « *en vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé de 5 membres* »
- Article 107 « *les membres seront élus pour une durée de trois ans par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 83 du présent règlement* »

Le conseil syndical n'est pas favorable à cette demande car cela imposera, en cas d'adoption, une modification du règlement de copropriété, ce qui induira un coût supplémentaire non négligeable au titre des charges générales.

Pour mémoire, l'Assemblée générale du 13 septembre 2021 a rejeté une demande similaire.

Pièce jointe Courrier de M. PERRET

Projet de résolution :

Les membres du Conseil Syndical seront élus pour une durée d'un an renouvelable, sans limitation de nombre, et des membres suppléants pourront également être élus afin de pallier d'éventuelles défections.

11. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2022

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Le budget prévisionnel pour l'exercice 2022 avait été voté lors de la dernière assemblée générale pour un montant de 288000 euros.

Lors de discussions avec le conseil syndical, il a été décidé de présenter un budget prévisionnel réajusté pour l'exercice à la somme totale de 299 000 euros pour ajuster certaines postes des bâtiments.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice 2022 à la somme de 299 000 € se décomposant comme suit :

- Charges Générales :.....	180 410 euros
- Charges Garage/Cave :.....	7 800 euros
- Charges Garage K :.....	375 euros
- Charges Garage L :.....	375 euros
- Charges Bâtiment C :.....	2 850 euros
- Charges Bâtiment D :.....	4 250 euros
- Charges Bâtiment E :.....	12 170 euros
- Charges Bâtiment F :.....	12 600 euros
- Charges Bâtiment G :.....	8 190 euros
- Charges Bâtiment KL :.....	10 300 euros
- Charges Bâtiment M :.....	3 560 euros
- Charges Bâtiment HKLM :.....	3 600 euros
- Charges Bâtiment H :.....	5 250 euros
- Charges Piscine 1 :.....	21 430 euros
- Charges Piscine 2 :.....	8 800 euros
- Charges Ascenseur E1 :.....	1 950 euros
- Charges Ascenseur E2 :.....	1 950 euros
- Charges Ascenseur F1 :.....	1 950 euros
- Charges Ascenseur F2 :.....	2 550 euros
- Charges Ascenseur G :.....	1 800 euros
- Charges Ascenseur K1 :.....	1 700 euros
- Charges Ascenseur K2 :.....	1 700 euros
- Charges Ascenseur L :.....	1 700 euros
- Charges Ascenseur M :.....	1 700 euros

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2023

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice 2023 à la somme de 299 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE 2023

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2023 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

14. DELEGATION DE POUVOIR AU CS - BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule:

Les articles 21-1 à 21-5 de la Loi du 10 Juillet 1965 donnent la possibilité à l'Assemblée Générale de déléguer certaines décisions au Conseil Syndical.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale délègue au Conseil Syndical le pouvoir de prendre les décisions pour des dépenses à engager au titre de travaux.

L'Assemblée Générale fixe le montant des dépenses que le Conseil Syndical peut engager en vertu de la présente délégation à 5000 euros T.T.C au titre de l'exercice 2022 et à 5000 euros T.T.C au titre de l'exercice 2023

Le syndic vérifiera que les membres du Conseil Syndical bénéficient actuellement d'une assurance de responsabilité civile au titre de leur fonction et en souscrit une le cas échéant.

Le Conseil Syndical établira un rapport écrit afin de rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes.

15. AUGMENTATION DU BUDGET ALLOUE A LA PROCEDURE CASTANIER

Majorité nécessaire : Article 24

Historique

L'Assemblée générale du 07/08/2019 a voté un budget de 3000 € pour faire face aux dépenses dans la procédure CASTANIER

À ce jour, le coût total est de 7490.32 € se décomposant comme suit :

- 709 € honoraires de Me DEGRSYSE pour la consultation lancée avant l'assignation
- 1464 € honoraires du géomètre M. DUJARDIN
- 2758.44 € honoraires de Me DEGRYSE pour l'accédit du 30.01.2020 + études juridique et recherches + assignation LA LEZARDIERE
- 1279.44 € honoraires de Me DEGRYSE pour l'accédit du 28.10.2021
- 1279.44 € honoraires de Me DEGRYSE pour l'accédit du 18.11.2021

À cela, devront s'ajouter les prochains honoraires de Me DEGRYSE pour les accédits et autres démarches qui pourraient être nécessaires

Après consultation du Conseil syndical, il est proposé à la présente assemblée générale d'augmenter le budget alloué à cette procédure à la somme de 10000 €, soit un complément de 7000 €.

Projet de résolution

L'Assemblée générale, après en avoir débattu, décide d'augmenter le budget alloué à la procédure CASTANIER à la somme de 10 000 €.

Le montant de l'augmentation, soit la somme de 7 000 €, sera appelé de la manière suivante en clé « CHARGES GENERALES » le 01/01/2023 pour 100 %

16. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA CLOTURE DU MARCHE TRAVAUX "FERMETURE DE LA RESIDENCE" ET REMBOURSEMENT DU SOLDE CREDITEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Historique

Après consultation d'entreprises, et en concertation avec le Conseil syndical, le choix s'est porté sur l'entreprise ABS FERMETURE pour un montant total de 29 087,99 € pour la pose d'un portail en bas de la résidence et un portail en haut. La montée de la Lézardière n'a pu être traitée compte-tenu de l'éboulement chez Mme CASTANIER et la procédure en cours.

Les deux portails ont été installés et donnent satisfaction.

À ce jour, le montant des dépenses s'élève à 31 679.78 € et se décompose ainsi :

Déclaration de travaux.....	360.00 €
Pose des deux portails et portiers.....	29 019.78 €
Dessouchage pour portail du bas	1 100.00 €
Honoraires travaux	1 200.00 €

Par rapport au budget initial de 41 200 €, il reste de disponible la somme de 9520.22 €. Initialement il était prévu de conserver ce solde en vue des travaux de fermeture au niveau de la montée de la Lézardière.

Cependant compte-tenu de la longueur probable de la procédure CASTANIER, le Conseil syndical propose de clôturer le marché travaux relatif à la fermeture de la copropriété et reverser aux copropriétaires le solde créditeur en fonction de leurs tantièmes.

L'assemblée générale est informée que pour poursuivre la fermeture complète de la résidence, ce principe ayant été adopté par assemblée générale du 28/08/2018, l'assemblée générale devra à nouveau seulement voter le budget et les modalités de financement pour la pose d'un portail sur la montée de la Lézardière

Projet de résolution

L'Assemblée générale, après en avoir débattu, décide de clôturer le marché travaux ouvert pour la FERMETURE DE LA RESIDENCE et de créditer les copropriétaires du solde créditeur disponible à la date du 01/01/2023 pour 100%.

L'Assemblée générale prend acte que l'assemblée générale devra à nouveau seulement voter le budget et les modalités de financement pour la pose d'un portail sur la montée de la Lézardière, le principe des travaux ayant d'ores et déjà été adopté.

17. **REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA PISCINE DU BAS, DE LA PLAGE PISCINE ET DU PEDILUVE - CHARGES PISCINE 1**

Historique :

Suite à plusieurs intervention de réparation sur la piscine du bas, il est apparu nécessaire d'engager des travaux durables pour maintenir en bonne état l'installation relative à la piscine, que ce soit tant pour le bassin, la plage piscine que le pédiluve. Le projet a été lancé lors de l'assemblée générale du 7 août 2019 avec la désignation d'un maître d'œuvre. Après consultation, le choix s'est porté sur l'entreprise EMTI lors de la réunion du conseil syndical du 31 janvier 2020. Après plusieurs relances et quelques rendez-vous sur place, l'entreprise EMTI n'a pas donné satisfaction et le conseil syndical du 15 novembre 2021 a mis fin à la mission, ce qui a été accepté par l'entreprise. L'étude des travaux a été poursuivie avec le Conseil syndical et conformément à la décision de l'assemblée générale du 13 septembre 2021, une étude de sol a été réalisée.

Cette étude a été réalisée à la périphérie de la piscine, car la structure radié de la piscine ne pouvait pas être touchée car destructive par des machines. Cette étude a mis en évidence la différence de nature de sol entre la partie en amont et la partie en aval de la piscine. Cela confirme que le sol évolue entre ces deux points mais ne détermine pas si une cavité est présente sous le bassin.

De ce fait, une ouverture a été réalisée au niveau de la bonde de fond permettant de voir que les terres se situent proches du bassin et de ce fait, l'absence de cavité.

Le conseil syndical s'était accordé sur le fait que les travaux ne pourront pas être réalisés avant la saison estivale 2022 et qu'il convenait de résoudre la fuite au niveau de la bonde de fond en premier lieu. L'entreprise TELEREP a été mandatée pour un gainage par l'intérieur de l'évacuation. Suite à leur visite et après inspection vidéo, l'entreprise n'a pas pu donner suite à la demande car le technicien a constaté une casse en bout de ligne. Les coudes et le rétrécissement en départ de la bonde de fond ne leur permettaient pas de faire les travaux.

Une réparation provisoire de la canalisation d'évacuation de la bonde de fond a donc été réalisée avec le passage d'une nouvelle gaine de diamètre inférieure dans l'évacuation existante. Cette solution ne peut être **que provisoire** car elle impacte le bon fonctionnement des pompes et filtration.

En second lieu, pour garantir l'ouverture de la piscine, et compte-tenu des nouveaux décollements du revêtement du fonds du bassin dus au phénomène d'osmose, une réfection au niveau du gel coat a été effectuée de manière superficielle mais **non durable** puisque le phénomène d'osmose n'a pas été traité (coût bien plus important) et reviendra tous les ans.

En parallèle des travaux permettant l'ouverture de la piscine pour la saison estivale 2022, plusieurs entreprises ont été consultées pour le projet de réfection de la piscine englobant :

- La réfection du bassin afin de traiter le phénomène d'osmose
- Le remplacement des éléments piscine (skimmers, buses de refoulement, prise balai) qui traversent la paroi piscine afin de traiter les sources de fuite
- La réfection de la plage piscine afin de traiter les sources potentielles d'accident et d'anticiper la rénovation de la tuyauterie piscine allant vers le local piscine.
- La réfection du pédiluve avec une pente pour faciliter le nettoyage et l'harmoniser avec l'ensemble piscine

Plusieurs rendez-vous sur place se sont tenus en présence de membres du Conseil syndical, du syndic et des entreprises.

Concernant les modifications par rapport à l'existant :

- Il a été abandonné l'idée de rehausser le fonds du bassin sur toute la superficie du bassin. La rehausse du fond ne sera que de 50 cm avec une pente de 2cm /m pour rattraper le fond existant de chaque coté et permettre le passage de l'évacuation de la nouvelle bonde de fonds.
- Un escalier intérieur droit sera en lieu et place de l'échelle devant le pédiluve
- La plage de piscine aura une légère pente vers l'extérieur pour évacuer l'eau de pluie et insertion de joints de dilatation tous les 25m² environ pour limiter les déformations
- La hauteur de l'échelle grand bain sera plus grande pour faciliter la sortie des nageurs de moins en moins souples.
- Une indications des niveaux d'eau sera posée à chaque changement de profondeur

Pour permettre la bonne réalisation des travaux, la dépose et la repose des grilles à l'entrée devront être effectuées.

La durée prévisionnelle des travaux est de 3 mois.

Conditions essentielles des marchés :

Réfection du bassin en carrelage

Ces travaux devront également prévoir la dépose et la repose des grilles à l'entrée de la piscine

Devis de l'entreprise BMB MUGNIER	325 805,34 €
Devis de l'entreprise PELLAPORE	1 172,40 €
Forfait pour fourniture des éléments à sceller	16 000 €
Forfait pour remise aux normes tableau électrique.....	12 000 €
Soit un montant total	354 977,74 €

Réfection du bassin en PVC ARME

Ces travaux devront également prévoir la dépose et la repose des grilles à l'entrée de la piscine

Devis de l'entreprise AQUASET	219 000,00 €
Devis de l'entreprise PELLAPORE	1 172,40 €
Soit un montant total	220 172,40 €

Réfection du bassin en inox

Ces travaux devront également prévoir la dépose et la repose des grilles à l'entrée de la piscine

Devis de l'entreprise INOX POOL	399 754,00 €
Devis de l'entreprise PELLAPORE	1 172,40 €
Forfait pour la réfection de la plage piscine	155 000,00 €
Forfait pour remise aux normes tableau électrique.....	12 000,00 €
Soit un montant total	567 926,40 €

Après avoir reçu les entreprises et eu égard aux avantages et inconvénients de chacun des matériaux utilisés, le Conseil syndical préconise la solution de la réfection de la piscine avec une membrane en PVC armé.

17.1 PRINCIPLE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la piscine, du pédiluve et de la plage piscine du bas selon le descriptif joint à la convocation.

17.2 CHOIX DE REFECTION DE LA PISCINE EN CARRELAGE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, décide de la réalisation des travaux de réfection de la piscine en carrelage et adopte un budget total de 354 977,74 € TTC.

17.3 CHOIX DE REFECTION DE LA PISCINE EN PVC ARME ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, décide de la réalisation des travaux de réfection de la piscine en pvc et adopte un budget total de 220 172,40 € TTC.

17.4 CHOIX DE REFECTION DE LA PISCINE EN INOX ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, décide de la réalisation des travaux de réfection de la piscine en inox et adopte un budget total de 567 926,40 € TTC.

17.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de €TTC.

17.6 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

Compte tenu de la nature des travaux à réaliser, en application de l'article L242-1 du Code des assurances, la souscription par le maître d'ouvrage d'une assurance dommages ouvrage est obligatoire.

Conformément aux tarifs joints à la convocation à la présente assemblée générale, il est ici rappelé que :

- Pour un chantier entre 200 001 € et 500 000 €, le montant est de 1,90 % des travaux
- Pour un chantier entre 500 001 et 1 000 000 €, le montant est de 1,86% des travaux

Ainsi, en fonction des travaux adoptés aux résolutions précédentes, le montant de l'assurance dommages ouvrage sera de :

- 6 516,58 € en cas d'adoption des travaux suivant devis BMB MUGNIER
- 4 183,28 € en cas d'adoption des travaux suivant devis AQUASET
- 10 340,23 € en cas d'adoption des travaux suivant devis INOX POOL

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation décide de souscrire un contrat d'assurance dommages ouvrage obligatoire par l'intermédiaire de la société de courtage ASSURIMO à hauteur de% du montant des travaux, soit pour un montant de..... € TTC.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est une filiale d'EMERIA EUROPE.

17.7 REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX
Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Le décret 2017-899 du 9 mai 2017 impose la réalisation d'un repérage amiante avant certaines opérations. Ces dispositions concernent la réalisation de travaux pour tout immeuble dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} juillet 1997.

La présence d'amiante dans les matériaux et tout élément impactés par des travaux pouvant libérer des fibres à travers leur dégradation (ponçage, perçage, découpe, etc...) doit être portée à la connaissance des intervenants par le donneur d'ordre afin d'éviter les risques d'exposition des travailleurs ainsi que des occupants de l'immeuble.

Projet de résolution :

Conformément à la réglementation, l'Assemblée Générale décide des modalités de réalisation et d'exécution de Repérage Amiante Avant Travaux dans le cadre des travaux de réfection de la piscine, de la plage piscine et du pédiluve envisagés par les copropriétaires.

L'Assemblée Générale :

- Fixe un budget de 1092 euros TTC.
- Prend note que des analyses par un laboratoire spécialisé pourront être nécessaires, selon l'appréciation de l'expert afin de lever le doute de présence d'amiante, ou non.

L'Assemblée Générale délègue au Conseil Syndical la faculté de rechercher une offre concurrentielle, à conditions équivalentes, dans un délai de 2 mois de la tenue de la présente Assemblée Générale.

17.8 EN CAS DE CHANTIER SUPERIEUR A 300 000 € : SOUSCRIPTION OBLIGATOIRE D'UNE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE SUIVI DES TRAVAUX
Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Pour tout chantier de plus de 300 000 €, il est obligatoire de souscrire une mission de maîtrise d'œuvre.

En vue du suivi pour les travaux de réfection de la piscine, de la plage piscine et du pédiluve du bas, il est donc proposé de soumettre à la présente assemblée le suivi des travaux par un homme de l'art, (Maître d'œuvre) en cas d'adoption des travaux pour un montant supérieur à 300 000 €.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier le suivi de travaux de réfection de la piscine, de la plage piscine et du pédiluve à un Maître d'œuvre.

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 5% HT du montant des travaux HT soit un montant de euros TTC financés comme suit en clé « CHARGES PISCINE 1 »:

- Le 01/12/2022 pour 50%
- Le 01/01/2023 pour 50%

17.9 EN CAS DE CHANTIER SUPERIEUR A 400 000 € : SOUSCRIPTION OBLIGATOIRE D'UNE MISSION DE CONTROLE TECHNIQUE
Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Selon l'article R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, la nature des travaux envisagés impose la désignation d'un contrôleur technique.

Pour tout travaux d'un montant supérieur à 400 000 €, il est obligatoire de souscrire à la désignation d'un contrôleur technique

Projet de résolution :

Compte-tenu du montant des travaux adoptés, l'Assemblée Générale décide d'adopter une mission de contrôle technique. Les honoraires du contrôleur technique sont fixés à € TTC.

17.10 HONORAIRES DU SYNDIC
Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 1% du montant TTC des travaux, soit un montant de € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

17.11 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES PISCINE 1 », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/12/2022 pour 20%
- Le 01/01/2023 pour 20%
- Le 01/02/2023 pour 20%
- Le 01/03/2023 pour 20%
- Le 01/04/2023 pour 20%

17.12 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA PISCINE DU BAS, DE LA PLAGE PISCINE ET DU PEDILUVE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique

Le fonds de travaux s'élève à la somme de 29 648.66 € au 31/12/2021.

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de réfection de la piscine, de la plage piscine et du pédiluve du bas, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché au 31/12/2021, soit 29648,66 €, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

18. SOUSCRIPTION AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE D'UN EMPRUNT COLLECTIF AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DESTINE AU FINANCEMENT DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA PISCINE DU BAS, DE LA PLAGE PISCINE ET DU PEDILUVE AU BENEFICE DES SEULS COPROPRIETAIRES DECIDANT D'Y PARTICIPER
--

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution

Afin de permettre la réalisation des travaux de réfection de la piscine du bas, de la plage piscine et du pédiluve votés aux résolutions n°17 de la présente assemblée générale, y compris les frais et honoraires y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,
- Recenser les copropriétaires qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses,
- Solliciter un ou plusieurs prêts auprès de la CEIDF dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux (ou d'acquisition des parties communes) et du financement des accessoires de l'emprunt (frais de dossier, frais de garantie), et comprenant une proposition d'engagement de caution de la CEGC,
- Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat de prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,
- Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursement retenues,
- Accomplir toutes les formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,
- Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
- Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,
- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel,

- Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.

Il est rappelé à ce titre que :

- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant qu'ils souhaitent financer dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses et la durée souhaitée, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale ;
- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de mille euros de travaux financés par durée d'emprunt. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur, du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt collectif et des durées de remboursement retenues.
- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois ;
- Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts des dépenses non financées par un emprunt collectif ;
- A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par un emprunt collectif ;
- La CEIDF pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des prêts prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;
- Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires participant à l'emprunt ; les copropriétaires participant à l'emprunt autorisent expressément la CEIDF à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement de ses accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; les copropriétaires s'engagent à avertir la CEIDF de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus

19. DELEGATION DE POUVOIR POUR LE PRELEVEMENT DES QUOTES-PARTS DE L'EMPRUNT COLLECTIF ET LE RECOUVREMENT DES IMPAYES

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution

L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé

20. MAITRISE D'OEUVRE POUR REHABILITATION DU PASSAGE SOUS L'ESPLANADE - CHARGES GENERALES

Historique :

Lors de l'assemblée générale du 20 juillet 1998, la réparation de la porte de garage côté voie d'accès à la Lézardière a été rejetée à la majorité. De ce fait, le passage sous l'esplanade n'est plus utilisable.

Il est rappelé à l'assemblée générale que le passage sous l'esplanade est prévu dans le règlement de copropriété et n'a jamais été remis en cause. Ces travaux sont donc nécessaires en application du règlement de copropriété mais doivent être chiffrés par un homme de l'art.

Une première approche des travaux à prévoir a été réalisée par le conseil syndical, à savoir:

- *estimation de la mise en place d'un feu lumineux » type circulation » à positionner sur le côté droit de la route dans le virage face au bâtiment H .*
Nota: Ce dispositif pour éviter les croisements hasardeux entre un véhicule sortant du garage et engagé dans le plan incliné et un véhicule descendant.
- *Une reconfiguration de la zone du plan incliné entre la route et l'entrée du garage.*
 - o *surface concernée 75m2 environ (15x 5m)*
 - o *démolition la zone actuelle par un décaissement d'environ 50/60cm*
 - o *suppression des bordures en haut du plan incliné*
 - o *réalisation du plan incliné en béton armé (ep 40/50cm avec 2 lits de ferrailage)sur tout venant compacté.*
 - o *reprise des écoulements d'eau*
 - o *fourniture de 2 panneaux de signalisation: 1 hauteur limitée, 1 sens prioritaire montée*

En vue de la préparation du projet de travaux de réhabilitation du passage sous l'esplanade, et, en accord avec le Conseil Syndical, il a été décidé de soumettre à la présente assemblée la réalisation du cahier des charges par un homme de l'art, (Maître d'œuvre), établi sur la base d'un diagnostic de l'existant et comprenant un descriptif détaillé des travaux à réaliser avec l'ensemble des préconisations techniques nécessaires.

Propositions de maîtrise d'œuvre pour l'étude du projet :

Proposition de BET 149	3900,00 €
Proposition de BATIMEX	2475,00 €
Proposition de OPSIA (avec mission supplémentaire de relevé topographique).....	5244,00 €

20.1 PROPOSITION DE L'ENTREPRISE BET 149

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à l'entreprise BET 149 l'étude de conception du projet de travaux de réhabilitation du passage sous l'esplanade.

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCTP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- La constitution du dossier d'appel d'offres et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du Conseil Syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 3900 euros TTC financés comme suit en clé « CHARGES GENERALES » le 01/01/2023 pour 100%.

20.2 PROPOSITION DE L'ENTREPRISE BATIMEX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à l'entreprise BATIMEX l'étude de conception du projet de travaux de réhabilitation du passage sous l'esplanade.

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCTP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- La constitution du dossier d'appel d'offres et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du Conseil Syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 2475 euros TTC financés comme suit en clé « CHARGES GENERALES » le 01/01/2023 pour 100%.

20.3 PROPOSITION DE L'ENTREPRISE OPSIA

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à l'entreprise OPSIA l'étude de conception du projet de travaux de réhabilitation du passage sous l'esplanade.

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCTP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- La constitution du dossier d'appel d'offres et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du Conseil Syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La mission de relevé topographique

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 5244 euros TTC financés comme suit en clé « CHARGES GENERALES » le 01/01/2023 pour 100%.

21. RATIFICATION DES TRAVAUX DE REFECTION COMPLETE DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE ACCESSIBLE DE L'APPARTEMENT F501 (LOT 134)

Historique

De nouvelles infiltrations ont été signalées dans l'appartement F501. En parallèle, d'autres propriétaires ont contacté le syndic pour l'informer d'écoulement d'eau jusque dans les garages.

Après recherche de fuite, il est apparu que cela provenait de la partie non étanchée située sur la terrasse de l'appartement F501. Une consultation a été lancée auprès d'entreprises d'étanchéité.

Après avis recueilli auprès du conseil syndical et compte-tenu de l'urgence à agir puisque le syndicat des copropriétaires doit assurer « le clos et le couvert » au risque d'engager sa responsabilité, le choix s'est porté sur l'entreprise LES ETANCHEURS REUNIS pour un montant total de 14 977,69 € et les travaux ont été réalisés.

Conditions essentielles des marchés :

Devis de l'entreprise LES ETANCHEURS REUNIS	14 977,69 €
Facture acompte de l'entreprise LES ETANCHEURS REUNIS	5 242,19 €
Facture situation 1 de l'entreprise LES ETANCHEURS REUNIS	196,50 €
Facture finale de l'entreprise LES ETANCHEURS REUNIS.....	9 539,00 €

21.1 RATIFICATION DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale ratifie les travaux de réfection complète de l'étanchéité de la terrasse accessible de l'appartement F501 (lot 134) selon le descriptif joint à la convocation.

21.2 VALIDATION DE L'ENTREPRISE LES ETANCHEURS REUNIS ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la facture jointe à la convocation et en avoir débattu, ratifie la réalisation des travaux par la société LES ETANCHEURS REUNIS pour un montant de 14 977,69 € TTC.

21.3 VALIDATION DE LA SOUSCRIPTION DE L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

Compte tenu de la nature des travaux à réaliser, en application de l'article L242-1 du Code des assurances, la souscription par le maître d'ouvrage d'une assurance dommages ouvrage est obligatoire.

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation ratifie la souscription d'un contrat d'assurance dommages ouvrage obligatoire par l'intermédiaire de la société de courtage ASSURIMO pour un montant de 1000 € TTC.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est une filiale d'EMERIA EUROPE.

21.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BATIMENT F », aux appels de provisions exigibles le 01/11/2022 pour 100%.

22. REALISATION DES TRAVAUX DE POSE D'UN LECTEUR VIGIK AU BATIMENT M - CHARGES BAT M

Conditions essentielles des marchés :

Devis de l'entreprise ABS FERMETURES	710,24 €
--	----------

22.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de pose d'un lecteur vigik au bâtiment M selon le descriptif joint à la convocation.

22.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ABS FERMETURE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société ABS FERMETURES pour un montant de 710,24 € TTC.

22.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 710,24 € TTC.

22.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 19,37 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (signature ordres de service) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

22.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BATIMENT M », aux appels de provisions exigibles le 01/01/2023 pour 100%.

23. REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DU HALL DU BATIMENT M - CHARGES BAT M

Historique :

L'assemblée générale du 13 septembre 2021 avait rejeté les travaux. Le gardien devait donc reprendre la peinture du plafond. Cependant compte-tenu des infiltrations existantes, cela ne peut pas tenir.

La reprise en peinture de ce plafond en travaux d'hiver de Rudy Delannoy est impossible.

Le Conseil syndical réitère la présentation des travaux du plafond avec revêtement PVC pour la durabilité augmentée.

Il est donc proposé aux copropriétaires du bâtiment M de débattre à nouveau de ces travaux.

Conditions essentielles des marchés :

Devis de l'entreprise OMALEY.....2 211 €

Devis de l'entreprise CVR ALU2 832 €

Devis de l'entreprise SENESE non reçu

23.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection du hall du bâtiment M au niveau de l'ascenseur selon le descriptif joint à la convocation.

23.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE OMALEY ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société OMALEY pour un montant de 2211 € TTC.

23.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE CVR ALU ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société CVR ALU pour un montant de 2832 € TTC.

23.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE SENESE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société SENESE pour un montant de € TTC.

23.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de €TTC.

23.6 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (signature ordres de service) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

23.7 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BATIMENT M », aux appels de provisions exigibles le 01/01/2023 pour 100%.

24. MODIFICATION DES DATES D'OUVERTURE DE LA PISCINE DU HAUT - CHARGES HKLM
--

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

Une demande de modification des dates d'ouverture et fermeture de la piscine du haut a été adressée à M. HAZEBROUCQ représentant des bâtiment KLM. Il a été demandé la possibilité d'ouvrir la piscine du 1^{er} mai au 31 octobre de chaque année compte-tenu des changements climatiques avec une possibilité ultérieurement de chauffer l'eau pour bénéficier de l'usage si nécessaire

En cas d'approbation de l'augmentation de la période d'ouverture de la piscine du haut, l'assemblée générale est informée que d'autres modifications seront à prévoir alors :

- Une révision du contrat du gardien afin d'inclure l'entretien et le contrôle de la qualité de l'eau pendant toute la période d'ouverture
- Des contrôles supplémentaires de la qualité de l'eau par le laboratoire départemental du Var
- Une vidange supplémentaire du bassin en cours de saison estivale afin de respecter les normes sanitaires en vigueur (si ouverture supérieure à 6 mois d'ouverture)
- Une fourniture supplémentaire de produits piscine
- Une consommation supplémentaire d'électricité

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de modifier les dates d'ouverture et de fermeture de la piscine du haut de la manière suivante :

- Ouverture le 1^{er} mai de chaque année
- Fermeture le 31 octobre de chaque année

L'Assemblée Générale prend acte et accepte les conséquences résultant de l'augmentation de la période d'ouverture de la piscine du haut.

25. AUTORISATION A DONNER A M. BRANGER, PROPRIETAIRE DU GARAGE 18 (LOT 331) POUR L'ELECTRIFICATION DE SA PORTE DE GARAGE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes : Courrier de M. BRANGER

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. Alain BRANGER, propriétaire du garage 18 (lot 331) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'électrification de l'ouverture de sa porte de garage avec pose d'un compteur divisionnaire, conformément au projet joint, affectant les parties communes qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M. Alain BRANGER de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété,
- Garantir le relevé annuel de la consommation électrique

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

26. AUTORISATION A DONNER A M. HAZEBROUCQ, PROPRIETAIRE DU GARAGE 21 (LOT 319), POUR L'ELECTRIFICATION DE SA PORTE DE GARAGE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes : Courrier de M. HAZEBROUCQ

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. Jean-Jacques HAZEBROUCQ, propriétaire du garage 21 (lot 319) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'électrification de l'ouverture de sa porte de garage avec pose d'un compteur divisionnaire, conformément au projet joint, affectant les parties communes qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M. Jean-Jacques HAZEBROUCQ de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété,
- Garantir le relevé annuel de la consommation électrique

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

27. AUTORISATION A DONNER A M. KOESSLER, PROPRIETAIRE DU GARAGE 224 (LOT211), POUR L'ELECTRIFICATION DE SA PORTE DE GARAGE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes : Courrier de M. KOESSLER

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. KOESSLER, propriétaire du garage 224 (lot 211) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'électrification de l'ouverture de sa porte de garage avec pose d'un compteur divisionnaire, conformément au projet joint, affectant les parties communes qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M. KOESSLER de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété,
- Garantir le relevé annuel de la consommation électrique

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

28. AUTORISATION A DONNER A LA SCI LAVANDOU MANDARINIER, PROPRIETAIRE DE L'APPARTEMENT F101 (LOT 104), D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UN BRISE-VUE ENTRE LES APPARTEMENTS F101 ET F102

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes : Courrier de la SCI LAVANDOU MANDARINIER

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise la SCI LAVANDOU MANDARINIER, propriétaire de l'appartement F101 (lot 104) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de pose d'un brise-vue entre les appartements F101 et F102, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de la copropriété qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour la SCI LAVANDOU MANDARINIER de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, avec l'harmonie visuelle obligatoire sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.
- Respecter les teintes pour le brise-vue, à l'identique des existants

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

29. AUTORISATION A DONNER A M. JONCHERY, PROPRIETAIRE DE L'APPARTEMENT G101 (LOT 138), D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE RENOVATION DE LA VOIE D'ACCES A L'APPARTEMENT G101

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes : Courrier de M. JONCHERY

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. JONCHERY, propriétaire de l'appartement G101 (lot 138), à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de rénovation de la voie d'accès à l'appartement G101, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de la copropriété qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M. JONCHERY de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

30. AUTORISATION A DONNER A M. RENE DURAND, PROPRIETAIRE DE L'APPARTEMENT H301 (LOT 427), D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UNE PRISE A ENCASTRER POUR RECHARGER LA BATTERIE D'UN VEHICULE ELECTRIQUE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes : Courrier de M. DURAND

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. René DURAND, propriétaire de l'appartement H301 (lot 427), à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de pose d'une prise électrique pour recharger la batterie d'un véhicule électrique, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de la copropriété qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M. DURAND de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

31. RATIFICATION DES TRAVAUX DE POSE D'UN PORTILLON DONNANT ACCES AU JARDIN DE L'APPARTEMENT H5 (LOT 413)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes : Courrier de Mme WALLACE

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale ratifie les travaux réalisés par M. Mme WALLACE, propriétaires de l'appartement H5 (lot 413) consistant en la pose d'un portillon donnant accès au jardin de leur appartement conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de la copropriété sous réserve pour M. Mme WALLACE de :

- S'être conformés à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- D'avoir fait effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- D'avoir souscrit toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- S'être conformés aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

32. CESSION D'UNE PARTIE COMMUNE DE 1.4 M² MITOYENNE AU LOT 194 AU PROFIT DE M. MME FENARD, PROPRIETAIRES DE LA CAVE 37 (LOT 194)

Majorité nécessaire : Article 26_1

Pièces jointes : Courrier de M. FENARD

Préambule

La cave de M. Mme FENARD se situe au niveau -3 du bâtiment GARAGES-CAVES et porte le n°37.

M. Mme FENARD sollicite l'acquisition d'une partie commune située en fond de couloir servant d'accès aux caves, d'une surface de 1,4m² moyennant la somme de 750 €.

Cette cession porte sur une partie commune intérieure au bâtiment. La question de l'affectation du montant de la cession se pose de la même manière que pour la cession autorisée au profit de M. Mme GRILLOT, cession qui fait actuellement toujours l'objet d'une procédure judiciaire.

Le Conseil syndical maintient donc son avis défavorable qu'il avait émis lors de l'assemblée générale du 13/09/2021 sur ce projet de cession compte-tenu des enjeux et implications identiques à la cession autorisée au profit de M. Mme GRILLOT et ce, tant que la justice n'aura pas rendu une décision définitive..

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de:

- céder, moyennant le prix de 750 euros la partie commune située en fond de couloir servant d'accès aux caves, d'une surface de 1,4m² à M. Mme FENARD
- donner tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.

L'Assemblée générale décide que la cession ne s'effectuera qu'après acceptation du projet modificatif à l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, présenté et financé aux frais exclusifs de M. FENARD, à une prochaine assemblée générale avec un plan de géométrie.

33. UTILISATION D'UNE PARTIE COMMUNE POUR LE STATIONNEMENT DE VELOS – CHARGES GARAGE BATIMENT L

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule

Mme BLANCHARD a sollicité le syndic sur le stationnement de vélos au sein de la résidence.

Après discussion avec le conseil syndical et compte-tenu de la configuration des parties communes disponibles, le Conseil syndical propose d'accepter le stationnement de vélos au niveau des sous-sol, dans l'espace sous les escaliers.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de tolérer le stationnement de vélos au niveau des sous-sol, dans l'espace sous les escaliers au niveau du garage L.

L'Assemblée générale précise que seuls les vélos sont tolérés à utiliser cet emplacement, les scooters et motos sont strictement interdits.

34. TEINTES AUTORISEES POUR LES MENUISERIES EXTERIEURES

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule

Lors du Conseil syndical du 17 janvier 2021, une discussion s'est sur l'opportunité d'accepter la teinte « blanc » en cas de remplacement d'une menuiserie extérieure (baie vitrée/volet roulant), le conseil syndical a proposé que la teinte « champagne » sera privilégiée ; à défaut le « blanc » est toléré.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale rappelle qu'en cas de remplacement d'une menuiserie extérieure, la teinte « champagne » est fortement recommandée et doit impérativement être privilégiée.

35. SITE INTERNET GRATUIT D'INFORMATION ET D'ECHANGE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe Demande de M. BRUNEL.

Avis du Conseil syndical :

Le conseil syndical émet un avis défavorable pour les raisons suivantes :

- la création d'un site <https://www.ledomainedesmandariniers.fr/> a déjà été validée par l'assemblée générale
- ce site a été créé par des copropriétaires sans avis préalable de l'assemblée générale
- l'administration de ce site n'est pas connue et n'est pas gérée par un membre du conseil syndical

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale demande que le conseil syndical dans un but de transparence et de démocratie utilise le site www.lesmandariniers.eu pour informer les copropriétaires en cours d'année des dossiers importants concernant les mandariniers et que le conseil syndical prenne connaissance régulièrement des retours des copropriétaires qui y seront faits afin de pouvoir éventuellement les prendre en compte.

36. UTILISATION DE NOS BADGES PAR LES COPROPRIETAIRES DE LA LEZARDIERE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe Demande de M. BRUNEL.

Avis du Conseil syndical :

Le conseil syndical émet un avis défavorable car cette servitude de 1963 est visée dans le règlement de copropriété en page 14 C- EN CE QUI CONCERNE LES PARCELLES 389 et 834 et plus particulièrement à la page 16 précisant la Constitution de la servitude.

En page 17, il est prévu l'extinction de la servitude en cas de création d'une voie nouvelle permettant d'accéder par l'Ouest seulement à la RN559. Cette nouvelle voie n'a pas été sauf erreur créée puisqu'ils ont un accès par le boulevard des hautes collines qui se situe au Nord de leur parcelle BO 82.

Il existe bien un chemin à l'Ouest, le chemin du Perussier mais qui ne dessert pas LA LEZARDIERE. La servitude n'est donc pas éteinte.

Le syndic de LA LEZARDIERE avait par ailleurs confirmé qu'il n'avait pas moyen de sortir par le boulevard des Hautes Collines pour les propriétaires du bas de la résidence, cette zone reste donc enclavée et le seul moyen de sortie est le portail du haut.

Interdire la sortie par le portail du haut actuellement reviendrait à ne pas reconnaître la servitude existante et pourrait entrainer le syndicat des copropriétaires vers une nouvelle procédure judiciaire.

Il est précisé que lorsque la procédure concernant l'effondrement chez Mme CASTANIER sera terminée et que le chemin de la LEZARDIERE sera à nouveau praticable, les télécommandes remises aux copropriétaires de la LEZARDIERE seront désactivées au niveau du portail du haut.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale demande au syndic qui a le monopole de la distribution des badges, de bien vouloir s'expliquer sur ce point et demande de reprendre les badges aux personnes détentrices qui ne font pas partie de la copropriété des Mandariniers, enfin que le syndic les prie de passer par un autre chemin afin de préserver nos installations et de limiter les nuisances aux voisins.

37. RAPPEL DES REGLES EN MATIERE DE POSE D'UN CLIMATISEUR - CAHIER DES CHARGES ADOPTE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 17 JUILLET 2000

Majorité nécessaire : Sans vote

Le syndic rappelle que par décision d'assemblée générale du 17 juillet 2000, dont une copie est annexée à la convocation, un cahier des charges pour l'installation de climatiseur a été adopté.

Seule la pose en conformité avec ce cahier des charges est autorisée, après information préalable du syndic.

Il est également rappelé que toute installation qui ne répond pas aux dispositions fixées dans le cahier des charges doit **impérativement** faire l'objet d'une autorisation de l'assemblée générale.

A défaut, une demande de remise en état amiable (voire judiciaire à défaut de réaction) sera faite.

L'Assemblée générale en prend acte.



Foncia Iles d'Or
Le Posidonia
Avenue Maréchal Juin
83980 Le Lavandou
☎ 04 94 05 34 30

Compte-rendu de gestion annuel

Exercice allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021

Immeuble

LES MANDARINIERS

15 AVENUE DE LA 1ERE D.F.L.

83980 LE LAVANDOU

Conseil syndical

M. BARBANCEIX

M. DELANNOY

M. DUBOIS

M. DURAND

M. GRILLOT

M. GUILLAUME

M. HAZEBROUCQ

MME JOUZEL

Vos interlocuteurs FONCIA

Laurence MOUTET

DIRECTRICE CLIENTELE
laurence.moutet@foncia.fr

Alice BESOLI

Assistante copropriété
Tél. : 04.94.05.34.35
alice.besoli@foncia.fr

Laura DUTHEIL

Comptable
Tél. : 04.94.96.02.71
laura.dutheil@foncia.fr

Chère Madame, cher Monsieur,

Conformément à l'engagement FONCIA, nous avons le plaisir de vous adresser un compte-rendu portant sur la gestion de la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021 de votre copropriété.

1. COMPTES DU SYNDICAT

Comme chaque année, nous avons rencontré le conseil syndical pour lui présenter les comptes de la copropriété et lui permettre d'assurer sa mission de contrôle.

a. Situation financière au 31/12/2021

La copropriété présente une trésorerie créditrice de 141 361.49 € au 31/12/2021 se décomposant comme suit :

- Sur le livret A : 33 248,31 € dont 29 648,66 € correspondant au fonds de travaux
- Sur le compte courant : 108 113,18 € dont 48 817,99 € d'avance de trésorerie permanente et 9 183,60 € d'avances pour travaux non encore réglés.

b. Dépenses de l'exercice 2021

Les dépenses se sont élevées à 257 452,97 € pour un budget voté de 288 000,00 €, soit un excédent budgétaire de 30 547,03 €, représentant un écart de -10,61 % par rapport aux estimations. Elles ont représenté un écart de -11,90% par rapport à l'exercice précédent.

c. Adaptation du budget opérations courantes de l'exercice 2022 et vote du budget de l'exercice 2023

L'assemblée générale du 13/09/2021 a voté un budget de 288000.00 € pour l'exercice 2022. Nous proposerons à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 05/09/2022 une adaptation de ce budget à la somme de 299 000 € pour tenir des travaux engagés sur l'exercice et de l'augmentation prévisionnelle de l'énergie.

2. LES TRAVAUX

Nous avons été amenés à suivre les travaux votés en assemblée générale suivants :

- **Désignation d'un maître d'œuvre pour la réfection complète de la piscine 1 :**

Travaux votés à l'assemblée générale du 07/08/2019 pour un montant de 5000 €.

Six maîtres d'œuvre ont été consultés :

Maître d'œuvre	Montant	Observations
BEBCI	1080 € HT pour étude 4%HT pour consultation 6,4% € HT pour suivi	Devis avec mission générale
AUBERT	5500 € HT pour étude 8000 € HT pour suivi	Devis avec mission générale
EMTI	2800 € HT pour étude Provision de 1800 € HT pour étude béton	Devis détaillant la mission demandée
BATIMEX		Ne répondra pas
RS CONSULTING		Proposition non reçue
ELEVEN		Proposition non reçue

Il est rappelé que le budget voté en AG est de 5000 €

Le conseil syndical a validé le devis d'EMTI.

M. MALLOR représentant le cabinet EMTI a procédé à la réalisation des plans et à la consultation des entreprises.

- **Fermeture de la résidence.**

Après consultation d'entreprises, et en concertation avec le Conseil syndical, le choix s'est porté sur l'entreprise ABS FERMETURE pour un montant total de 29 087,99 € pour la pose d'un portail en bas de la résidence et un portail en haut. La montée de la Lézardière n'a pu être traitée compte-tenu de l'éboulement chez Mme CASTANIER et la procédure en cours.

Les deux portails ont été installés et donnent satisfaction.

À ce jour, le montant des dépenses s'élève à 31 679,78 € et se décompose ainsi :

Déclaration de travaux	360.00 €
Pose des deux portails et portiers	29 019.78 €
Dessouchage pour portail du bas.....	1 100.00 €
Honoraires travaux.....	1 200.00 €

Par rapport au budget initial de 41 200 €, il reste de disponible la somme de 9520,22 €. Initialement il était prévu de conserver ce solde en vue des travaux de fermeture au niveau de la montée de la Lézardière.

Cependant compte-tenu de la longueur probable de la procédure CASTANIER, le Conseil syndical propose de clôturer le marché travaux relatif à la fermeture de la copropriété et reverser aux copropriétaires le solde créditeur en fonction de leurs tantièmes.

Cette proposition est présentée à l'assemblée générale du 5 septembre 2022.

- **Installation hublots à détecteurs au bâtiment GARAGES-CAVES niveau -2 :**

Travaux votés à l'assemblée générale du 23/07/2020 pour un montant de 3000 €
Les travaux ont été réalisés courant 2021 par l'entreprise BRESSON STEPHANE et donnent satisfaction
Dossier clos

- **Installation hublots à détecteurs au bâtiment D :**

Travaux votés à l'assemblée générale du 23/07/2020 pour un montant de 1353 €
Les travaux ont été réalisés courant 2021 par l'entreprise BRESSON STEPHANE et donnent satisfaction
Dossier clos

- **Purge du talus derrière la loge :**

Travaux votés à l'assemblée générale du 23/07/2020 pour un montant de 7205 €
Après consultation de plusieurs entreprises, les travaux ont été confiés à MV2 pour un montant de 7205 €.
Les travaux ont été réalisés courant 2021 par l'entreprise MV2. Le remplacement du grillage n'ayant pas été nécessaire, le montant des travaux s'est élevé à 5335 €.
La réception des travaux a été effectuée le 02/09/2021.
Dossier clos

- **Restructuration des façades au bâtiment H :**

Travaux votés à l'assemblée générale du 23/07/2020 pour un montant de 5238,38 €
Après consultation de plusieurs entreprises, les travaux ont été confiés à EPICURE pour un montant de 3848,24 €
Les travaux ont été réalisés courant 2021 par l'entreprise EPICURE. Lors de la visite du 14/06/2021, il a été constaté que trois zones avaient été oubliées.
L'entreprise EPICURE a procédé aux reprises courant 2022.

- **Création du site internet :**

Travaux votés à l'assemblée générale du 13/09/2021 pour un montant de 2400 €
Les travaux ont été réalisés début 2022 par l'entreprise NEW GEN et donnent satisfaction

- **Installation hublots à détecteurs au bâtiment G :**

Travaux votés à l'assemblée générale du 13/09/2021 pour un montant de 3968,97 €
Les travaux ont été réalisés début 2022 par l'entreprise BRESSON STEPHANE et donnent satisfaction

- **Installation hublots à détecteurs au bâtiment H :**

Travaux votés à l'assemblée générale du 13/09/2021 pour un montant de 3314,97 €
Les travaux ont été réalisés début 2022 par l'entreprise BRESSON STEPHANE et donnent satisfaction

3. LES DOSSIERS SINISTRES

Nous avons ouvert plusieurs dossiers sinistres dans le cadre de la police multirisque immeuble

4. LES PROCEDURES

a. Recouvrement de charges

Après mise en œuvre des diligences habituelles (mises en demeure, relances, sommations d'huissiers etc....), nous avons été amenés, pour préserver les intérêts du syndicat, à introduire la procédure suivante :

- **Dossier PROPHETE montant de l'arriéré : 8 708.98 € y compris frais de recouvrement**

Dans ce dossier, une succession est en cours depuis 2017. Actuellement, il existe un désaccord entre les héritiers, ce qui bloque l'avancée du dossier. Les biens ne seraient pas vendus et l'acte notarié ne serait pas établi avant un très long moment.

Me MARIN a reçu l'acte de naissance de M. PROPHETE et a commandé l'acte de décès.

Me CARPENTIER, Notaire, possède un acte de notoriété qu'elle ne peut nous adresser, car cela est soumis au secret professionnel

En parallèle, il a été confirmé qu'aucun acte de renonciation à succession n'a été enregistré au Greffe du Tribunal Judiciaire de TOULON.

N'ayant pas obtenu l'identité des héritiers, un généalogiste a été mandaté (coût 960 €)

Le résultat des recherches effectuées par le Cabinet COUTOT-ROEHRIG a permis d'adresser un courrier à Madame Anny PROPHETE (sa veuve) et un à Monsieur Pascal PROPHETE (son fils) afin de leur demander leurs intentions sur l'acceptation ou non de la succession

En l'absence de leur part, une sommation d'avoir à opter a été délivrée à chacun.

Elle a été signifiée à Monsieur Pascal PROPHETE le 13 juin 2022 et celle de Madame Anny PROPHETE a été déposée en étude le 31 mai 2022.

Dès lors, un délai de deux mois suivant la signification des sommations doit être respecté, soit à compter du 14 août prochain (la sommation à Monsieur Pascal PROPHETE ayant été signifiée le 13.06.2022) pour poursuivre les diligences et assigner les Consorts PROPHETE

b. **Autres Procédures:**

Nous avons été amenés à ouvrir suivre les dossiers judiciaires suivants :

- **Affaire VAUDELIN :**

M. GRILLOT avait demandé la cession moyennant un prix de 30.000 € nets vendeur de la partie commune au droit de son logement au bâtiment H (6 m²) lors de l'assemblée générale du 05 juillet 2015.

L'Assemblée Générale du 01/09/2015 n'a pu se prononcer sur ce point faute de quorum suffisant.

Une nouvelle convocation était notifiée pour l'Assemblée Générale du 05 juillet 2016.

La résolution visant à céder à M. GRILLOT 6 m² des parties communes spéciales du bâtiment H est reprise et adoptée lors de l'Assemblée Générale du 05 juillet 2016.

M. Mme VAUDELIN ayant voté contre cette résolution ont alors assigné le syndicat des copropriétaires LES MANDARINIERS en annulation de la résolution prise.

Par Jugement en première instance en date du 21 juillet 2018, les consorts VAUDELIN ont été déboutés de leurs demandes. Ils ont formé appel le 9 août 2018.

S'appuyant sur la jurisprudence de la Cour d'Appel de PARIS, dans un arrêt du 4 septembre 2008, le syndicat des copropriétaires relevait qu'il fallait l'accord de l'ensemble des copropriétaires dans la mesure où la cession d'une partie commune spéciale entraîne la constitution d'un lot comportant non seulement une partie privative et une quote part des parties communes spéciales mais encore une quote part des parties communes générales (la propriété du sol).

La Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE a rendu son arrêt le 18 mars 2021 :

- Concernant la cession au profit de M. Mme GRILLOT d'une partie commune, la Cour confirme qu'elle emporte création d'un lot auquel sont nécessairement affectées une quote-part des parties communes spéciales et une quote-part des parties communes générales justifiant la soumission à l'Assemblée Générale de l'ensemble des copropriétaires et non uniquement à l'Assemblée Générale spéciale des copropriétaires du bâtiment H.
- S'agissant de la répartition du prix de vente, là encore, la Cour confirme le jugement, les consorts VAUDELIN n'expliquent pas en quoi sa répartition serait contraire à la quote-part des parties communes détenue par les copropriétaires.

Après signification de l'arrêt, les consorts VAUDELIN se sont pourvus en cassation.

Par décision rendue par la 3ème Chambre Civile de la Cour de Cassation le 1er juin 2022, et faisant abstraction de la propriété du sol (arrêt de la cour d'appel de Paris du 04/09/2008) et ne retenant que les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 régissant la copropriété des immeubles bâtis, la Haute Juridiction retient que « *seuls les propriétaires des parties communes spéciales peuvent décider de l'aliénation de celles-ci* ».

De ce fait, l'arrêt de la Cour d'appel a été cassé et l'affaire a été renvoyée devant la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE autrement composée.

Les consorts VAUDELIN ont procédé à la déclaration d'appel après renvoi le 8 juillet 2022.

- **Affaire CASTANIER :**

Suite à l'écroulement du mur de Mme CASTANIER en novembre 2017, le syndic a dû, sur demande des assureurs et des experts, procéder à la fermeture de la montée de la Lezardièrre, jusqu'à remise en état du soutènement de la route.

Malgré les constats d'huissiers et mise en demeure adressés à Mme CASTANIER, aucuns travaux de réfection du mur n'ont été effectués. Afin de définir clairement les mises en causes de chacun et pouvoir ainsi effectuer les travaux, le syndicat des copropriétaires a décidé d'assigner Mme CASTANIER par décision d'assemblée générale du 07/08/2019.

L'affaire a été plaidée le 22 novembre 2019. Un expert judiciaire a été désigné.

Une première réunion d'expertise s'est déroulée le 30 janvier 2020, au cours de laquelle l'expert a rappelé qu'il devait rechercher les permis de construire des Mandariniers, de la copropriété la Lezardièrre, et la villa CASTANIER et définir les origines des effondrements et les mesures de réparation à prendre.

La montée de la Lezardièrre étant également utilisée par la copropriété LA LEZARDIERE, celle-ci a été mise en cause dans la procédure.

Un second accédit s'est tenu le 12 novembre 2020 suite à la mise en cause de la copropriété LA LEZARDIERE.

Un accédit technique s'est tenu le 20 janvier 2021 avec réalisation d'études géotechnique initialement prévues les 21 et 22 janvier 2021. Cependant, l'expert a rencontré des difficultés pour obtenir les plans de réseaux qui passent sous la montée de la Lezardièrre et les sondages ont du être reportés.

Les sondages liés aux accédits techniques ont été confiés à ERG et ont été réalisés le jeudi 25 mars et vendredi 26 mars 2021.

Un rendez-vous s'est tenu le 28 juin 2021 avec Maître DEGRYSE et M. BARBANCEIX afin de faire un point sur l'avancée possible dans cette procédure. Il en ressort que dans un premier temps, il est impératif d'obtenir le rapport définitif de l'expert avant d'envisager une quelconque date d'audience, étant ici précisé que le rapport définitif de l'expert clôturera simplement la procédure en référé et que pour statuer sur le fond, une nouvelle procédure judiciaire devra être engagée par le biais d'une nouvelle assignation.

Suite à la réception du rapport d'ERG, un dernier accédit s'est tenu le 28/10/2021 afin de faire part des observations et contestations sur certains éléments pris ou non en compte.

Un nouveau rapport a été dressé par ERG qui a pris en compte certaines des données demandées lors de l'accédit du 28/10/2021.

A ce jour, l'expert n'a pas rendu son rapport.

• **Affaire ANNULATION AG 2020 :**

Par acte d'huissier en date du 02/10/2020, Messieurs BRANGER, BRUNEL, PERRET et TAFFARD ont assigné le Syndicat des copropriétaires en annulation de l'assemblée générale du 23/07/2020.

L'assignation et les conclusions en réponse de l'avocat de la copropriété ont été mis en ligne sur le site MyFoncia pour consultation, dans la rubrique « Mes Documents » « Compte-rendu de gestion ».

Par ordonnance d'incident rendue par le Juge de la Mise en Etat de la 4ème Chambre du Tribunal Judiciaire de TOULON, le 15 mars 2022 et conformément à nos demandes, l'action des Consorts PERRET – BRANGER et TAFFARD a été déclarée irrecevable faute de qualité à agir.

Cette ordonnance a été signifiée pour faire courir le délai d'appel.

L'action ne se poursuit donc qu'avec Monsieur BRUNEL, et le Juge a renvoyé les parties à l'audience de mise en état fixée au 20 Septembre prochain pour les conclusions adverses.

5. PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'ordre du jour de l'AG traite des questions habituelles auxquelles ont été rajoutées celles relatives aux gros entretiens et travaux nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble.

Enfin, nous tenons à remercier votre conseil syndical pour son implication dans le traitement de l'ensemble des dossiers.

Nous vous prions de croire, Chère Madame, cher Monsieur, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

Laurence MOUTET
Votre gestionnaire



Le saviez-vous ?

Connaissez-vous le RAAT ?

Derrière cet acronyme peu engageant se cache une nouvelle obligation pour tous les immeubles dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} juillet 1997 : **Le Repérage Amiante Avant Travaux**

L'article L.4412-2 du Code du travail oblige le maître d'ouvrage à **procéder à une nouvelle recherche avant tous travaux portant sur des matériaux ou des éléments de l'immeuble susceptibles de contenir de l'amiante** et de libérer des fibres au moment de leur dégradation (ponçage, perçage, découpe, etc...).

Un arrêté du 16 juillet 2019 est venu préciser les modalités de réalisation de repérage.

Les travaux concernés sont ceux qui généreront l'émission de poussières par la nécessité de couper, arracher, percer, enlever, décaper, casser, poncer un élément du bâti. Le RAAT concerne également les travaux pouvant engendrer des chocs ou des vibrations sur des matériaux directement ou indirectement.

Même si le Diagnostic Technique Amiante (DTA) déjà réalisé indique l'absence d'amiante, le RAAT est obligatoire. En effet la réalisation du DTA n'impliquait dans la plupart des cas qu'un repérage visuel alors que le RAAT impose un prélèvement et une analyse sur les matériaux objets des travaux.

La présence d'amiante dans des matériaux concernés par les travaux nécessitera la mise en œuvre de moyens appropriés permettant la protection des intervenants et des occupants.

Le RAAT doit donc être réalisé avant le démarrage des travaux, idéalement pendant la phase d'étude avant l'émission des devis.

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE						
TRESORERIE	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	PROVISIONS ET AVANCES		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
5021 LIVRET A MANDARINIERS 0273	14 714,11	33 248,31	1031 AVANCES DE TRESORERIE		48 817,99	48 817,99
5120 SYNDICAT LES MANDARINIERS 273 (1)	122 864,46	108 113,18	1050 FONDS TRAVAUX (Art. 14-2)		14 714,11	29 648,66
			1200 SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		41 539,96	9 183,60
<i>Trésorerie disponible Total I</i>	137 578,57	141 361,49	<i>Total I</i>		106 072,06	87 650,25
II - CREANCES			DETTES			
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	
4501 COPROPRIETAIRES - SOMMES EXIGIBLES RESTANT A RECEVOIR (2)	15 588,21	9 954,94	4010 FACTURES PARVENUES	3 403,64	3 716,28	
4610 DEBITEURS DIVERS	1 045,19	1 045,19	4080 FACTURES NON PARVENUES	23 675,69	33 644,52	
4711 ROMPUS (ARRONDI REPARTITION)	4,16		4310 SECURITE SOCIALE		4 785,00	
4860 CHARGES PAYEES D'AVANCE	2 417,76	23 798,51	4320 AUTRES ORGANISMES SOCIAUX		1 586,28	
			4421 ETAT - TAXE SUR SALAIRES		304,00	
			4501 COPROPRIETAIRES BUDGET PREV. (2)	15 600,72	37 029,26	
			4620 CREDITEURS DIVERS	7 110,20	7 335,72	
			4711 ROMPUS (ARRONDI REPARTITION)		2,55	
			4870 PRODUITS ENCAISSES D'AVANCE	1 771,58	106,27	
<i>Total II</i>	19 055,32	34 798,64	<i>Total II</i>	51 561,83	88 509,88	
Total général (I) + (II)	166 633,89	176 160,13	Total général (I) + (II)	166 633,89	176 160,13	

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

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

Emprunts : montant restant dû

/

/

Le 03/08/2022 - SYNDIC: FONCIA GRAND BLEU - 7 Rue de la Plage - Le Saint François - 83120 - SAINTE MAXIME

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
601 EAU	17 481,33	20 500,00	16 089,09	19 500,00	16 100,00	701 PROVISIONS / OPERATIONS COUR.	298 005,22	288 000,00	292 001,73	288 000,00	289 000,00
602 ELECTRICITE	20 216,81	20 990,00	17 285,18	20 990,00	21 160,00	7131 INDEMNITES ASSURANCES-COURANT	7 669,94		912,00		
603 CHAUFFAGE-ENERGI E-COMBUST.	211,58	250,00	102,86	250,00	260,00	7141 PRODUITS DIVERS -COURANT	16 294,66		1 067,10		
604 ACHAT PDT ENTRETIEN/PETIT EQU.	5 814,70	6 800,00	8 892,13	6 800,00	7 700,00	7143 AVANTAGES GARDIENS EMPLOYES	1 728,43	1 700,00	1 675,72	1 800,00	1 700,00
605 MATERIEL	20 997,23	4 200,00	8 678,76	2 900,00	4 500,00	7181 PRODUITS EXCEPTIONNELS - REPARTITION			1 500,00		
608 FOURNITURES	2 267,37	2 140,00	-55,67	2 740,00	1 000,00						
611 NETTOYAGE DES LOCAUX	27 040,33	28 200,00	27 522,12	28 200,00	28 800,00						
614 CONTRATS DE MAINTENANCE	58 391,89	61 609,00	63 884,83	61 609,00	66 460,00						
615 ENTRETIEN -PETITES REPARATIONS	67 713,63	35 871,00	24 538,19	37 081,00	45 725,00						
616 PRIMES D'ASSURANCES	16 869,84	17 550,00	17 236,71	17 550,00	18 400,00						
6211 REMUNERATIONS DU SYNDIC	32 750,00	32 750,00	32 750,04	32 750,00	32 750,00						
6212 DEBOURS	280,41	100,00	-96,00	100,00	160,00						
6213 FRAIS POSTAUX	3 023,38	3 000,00	2 623,22	3 000,00	3 000,00						
6222 PRESTATIONS PARTICULIERES	21,16	30,00	46,45	30,00	60,00						
6223 AUTRES HONORAIRES SYNDIC	997,00	1 800,00	360,00	1 800,00	1 100,00						
623 REMUNERATIONS DES TIERS	1 752,00	5 000,00	1 660,38	5 000,00	7 000,00						
633 TAXE FONCIERE	1 738,00	1 800,00	1 738,00	1 800,00	1 900,00						
634 AUTRES IMPOTS ET TAXES	793,16	800,00	800,00	800,00	1 000,00						
641 SALAIRES	27 115,53	28 500,00	29 602,90	28 500,00	30 500,00						
642 CHARGES SOCIALES & ORG.SOCIAUX	6 866,08	11 700,00	8 897,53	11 700,00	12 900,00						

Le 03/08/2022 - SYNDIC: FONCIA GRAND BLEU - 7 Rue de la Plage - Le Saint François - 83120 - SAINTE MAXIME

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice, clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice, clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
643 TAXES SUR SALAIRES	2 766.00	2 900.00		2 900.00						
644 AUTRES (MEDECINE DU TRAVAIL)	2 758.93	3 150.00	992.07	3 740.00	1 190.00					
662 AUTRES CHGES FINANCIERES-AGIOS	59.00	60.00	59.00	60.00	65.00					
Sous total	317 923.36	289 700.00	262 607.79	289 800.00	300 700.00	Sous total	323 698.27	289 700.00	297 156.55	289 800.00
Solde (excédent opérations courantes affecté aux copropriétaires)	5 774.91		34 648.76			Solde (insuffisance opérations courantes affectée aux copropriétaires)				
Total I	323 698.27	289 700.00	297 156.55	289 800.00	300 700.00	Total II	323 698.27	289 700.00	297 156.55	289 800.00

Le 03/08/2022 - SYNDIC: FONCIA GRAND BLEU - 7 Rue de la Plage - Le Saint François - 83120 - SAINTE MAXIME

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice, clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice, clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					
OW REMPL PORTE BASCULANTE										
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	5 786,00					OW REMPL PORTE BASCULANTE				
TE HUBLOTS DETECTEURS LOCAL BAL						702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	6 044,54			
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	158,62					TE HUBLOTS DETECTEURS LOCAL BAL				
TF HUBLOTS DETECTEURS SOUS SOL						702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	158,51			
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	3 077,64					TF HUBLOTS DETECTEURS SOUS SOL				
TG HUBLOTS DETECTEURS BAT. C						702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	3 077,31			
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	944,51					TG HUBLOTS DETECTEURS BAT. C				
TH HUBLOTS DETECTEURS BAT. F						702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	944,55			
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	4 864,15					TH HUBLOTS DETECTEURS BAT. F				
TJ MODULES GSM ASCENSEUR E1						702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	4 537,10			
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	505,12					TJ MODULES GSM ASCENSEUR E1				
TK MODULES GSM ASCENSEUR E2						702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	505,12			
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	505,12					TK MODULES GSM ASCENSEUR E2				
						TL MODULES GSM ASCENSEUR F1				
						702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	505,12			
						TM MODULES GSM ASCENSEUR F2				
						702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	505,16			
						TN MODULES GSM ASCENSEUR G				

Le 03/08/2022 - SYNDIC: FONCIA GRAND BLEU - 7 Rue de la Plage - Le Saint François - 83120 - SAINTE MAXIME

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice, clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice, clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					
TL MODULES GSM ASCENSEUR F1 671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	505,12					702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	505,15			
TM MODULES GSM ASCENSEUR F2 671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	505,12					TO MODULES GSM ASCENSEUR K1 702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	505,12			
TN MODULES GSM ASCENSEUR G 671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	505,12					TP MODULES GSM ASCENSEUR K2 702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	505,20			
TO MODULES GSM ASCENSEUR K1 671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	505,12					TQ MODULES GSM ASCENSEUR L 702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	505,07			
TP MODULES GSM ASCENSEUR K2 671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	505,12					TR MODULES GSM ASCENSEUR M 702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	505,12			
TQ MODULES GSM ASCENSEUR L 671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	505,12					TS HUBLOTS DETECTEURS BAT. E 702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	6 155,71			
TR MODULES GSM ASCENSEUR M 671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	505,12					TT PURGE TALUS / REPLT GRILLAGE 702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2		7 598,00	7 597,59	
						TV REPLT PORTES COUPE FEU 702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2		4 725,00	4 725,03	
						TW POSE HUBLOTS SOUS SOL 2 702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2		3 150,00	3 149,70	
						TX POSE HUBLOTS BAT. D 702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2		1 420,65	1 420,61	

Le 03/08/2022 - SYNDIC: FONCIA GRAND BLEU - 7 Rue de la Plage - Le Saint François - 83120 - SAINTE MAXIME

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice, clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice, clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					
TS HUBLOTS DETECTEURS BAT. E 671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	6 155,68					Sous total	25 463,93	16 893,65	16 892,93	
TT PURGE TALUS / REPLT GRILLAGE 671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		7 598,00	5 728,00			Solde (Insuffisance)	68,76			
TV REPLT PORTES COUPE FEU 671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		4 725,00	4 660,20			Total II	25 532,68	16 893,65	16 892,93	
TW POSE HUBLOTS SOUS SOL 2 671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		3 150,00	3 890,85							
TX POSE HUBLOTS BAT. D 671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		1 420,65	1 638,64							
Sous total	25 532,68	16 893,65	15 917,49							
Solde (excédent)			975,44							
Total II	25 532,68	16 893,65	16 892,93							

Le 03/08/2022 - SYNDIC: FONCIA GRAND BLEU - 7 Rue de la Plage - Le Saint François - 83120 - SAINTE MAXIME

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
001 CHARGES GENERALES					
001 DEPENSES COMMUNES GENERALES (Base : 001/100000)					
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	39.37	450.00	440.00	450.00	600.00
110 CONTRAT ESPACES VERTS	40 643.88	42 000.00	41 253.60	42 000.00	42 600.00
113 CONTRAT ACCES IMMEUBLE	933.20	1 800.00	1 627.20	1 800.00	1 800.00
115 CONTRAT INCENDIE			392.70		
123 CONTRAT DERATISATION	272.80	300.00	272.80	300.00	410.00
195 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES	16 673.24	17 100.00	17 005.71	17 100.00	18 000.00
197 AUTRES POLICES ASSURANCES	196.60	450.00	231.00	450.00	400.00
200 ENTRETIEN		1 000.00		500.00	300.00
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE	995.55			1 000.00	700.00
220 ENTRETIEN LOGE	4 220.43	2 500.00	3 080.47	2 500.00	4 600.00
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R	335.50	500.00	76.90	500.00	200.00
260 ENTRETIEN ESPACES VERTS R	1 263.91				
301 EAU	9 835.08	10 000.00	6 805.69	10 000.00	7 600.00
302 ELECTRICITE	4 666.59	4 800.00	4 826.01	4 800.00	6 000.00
304 COMBUSTIBLES	211.58	250.00	102.86	250.00	250.00
311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN	727.34	800.00	603.24	800.00	700.00
314 ACHAT MATERIEL	2 054.29	2 000.00	6 974.41	2 200.00	3 600.00
315 EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES	17 962.51		1 068.00		
316 ACHAT MATERIEL 1		1 500.00			
321 FRAIS DE TELEPHONE	629.58	600.00	-132.17	600.00	400.00
326 ACHAT FOURNITURES 1				600.00	600.00
400 TRAVAUX ENTRETIEN	781.45	2 271.00	334.29	2 500.00	1 275.00
403 TRAVAUX ESPACES VERTS	4 084.62	1 900.00	2 178.46	2 381.00	3 000.00
501 SALAIRES GARDIEN 75%	27 115.53	28 500.00	29 602.90	28 500.00	30 600.00
515 AVANTAGES EN NATURE NR	-1 728.43	-1 700.00	-1 675.72	-1 800.00	-1 700.00
531 TAXE SUR LES SALAIRES - 75 %	2 766.00	2 900.00		2 900.00	
532 AUTRES FRAIS DE PERSONNEL 75%R	86.88		43.43	90.00	90.00
533 AUTRES FRAIS PERSONNEL 100%R	2 145.11	2 500.00	260.40	3 000.00	350.00
551 URSSAF GARDIEN 75%	6 683.29	8 000.00	8 273.04	8 000.00	9 000.00
552 RETRAITE GARDIEN 75%	-291.99	2 800.00	375.03	2 800.00	3 000.00
554 FORMATION PROF. GARDIEN 75%	180.00	900.00		600.00	600.00
574 FORMATION PROF. EMPLOYE	294.78		249.46	300.00	300.00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
584 MUTUELLE NR	526.04	650.00	688.24	650.00	760.00
601 TAXES FONCIERES	1 736.00	1 800.00	1 738.00	1 800.00	1 900.00
700 HONORAIRES	32 750.00	32 750.00	32 750.04	32 750.00	32 750.00
701 HONORAIRES DE VACATIONS	300.00	800.00		800.00	100.00
705 FRAIS D'ACHEMINEMENT	21.16	30.00	46.45	30.00	60.00
715 FRAIS ASSEMBLEE GENERALE	100.00	100.00	-100.00	100.00	160.00
724 SUIVI DES SINISTRES	-315.00	200.00		200.00	200.00
726 SUIVI PROCEDURE	120.00	800.00	240.00	800.00	800.00
750 FRAIS ET DEBOURS	180.00				
751 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	3 023.38	3 000.00	2 623.22	3 000.00	3 000.00
761 FRAIS BANCAIRES	59.00	60.00	59.00	60.00	65.00
800 FRAIS PROCEDURES AFFAIRE	1 762.00	5 000.00	1 204.38	5 000.00	7 000.00
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS			466.00		
851 INDEMNITES D'ASSURANCE	-540.00				
864 PRODUITS DIVERS COURANTS	-16 292.68		-1 067.10		
880 PRODUITS SUITE PROCEDURE			-1 600.00		
899 ECART DE REPARTITION DEBITEUR	0.41		4.00		
999 ECART DE REPARTITION CREDITEUR	-2.00				
sous total :	167 498.80	179 311.00	161 310.84	180 311.00	180 450.00
total :	167 498.80	179 311.00	161 310.84	180 311.00	180 450.00
043 GARAGE					
008 DEPENSES GARAGES - CAVES (Base : 043/100000)					
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	332.85	400.00	338.80	400.00	400.00
115 CONTRAT INCENDIE	42.72	45.00	340.28	45.00	600.00
155 CONTRAT EXTINCTEURS NR	174.05		141.60		
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE		300.00		300.00	200.00
302 ELECTRICITE	933.31	1 000.00	1 036.62	1 000.00	1 200.00
314 ACHAT MATERIEL	648.00	500.00		500.00	600.00
400 TRAVAUX ENTRETIEN	328.80	500.00	2 203.96	500.00	5 000.00
sous total :	2 459.73	2 745.00	4 060.26	2 745.00	7 800.00
total :	2 459.73	2 745.00	4 060.26	2 745.00	7 800.00
044 GARAGE					
008 DEPENSES GARAGES-PARKINGS BT.K (Base : 044/626)					
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	166.42	170.00	169.40	170.00	180.00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
115 CONTRAT INCENDIE	10.69	12.00	35.23	12.00	40.00
155 CONTRAT EXTINCTEURS NR	43.51	50.00	47.31	50.00	55.00
314 ACHAT MATERIEL	36.00				
400 TRAVAUX ENTRETIEN		100.00		100.00	100.00
sous total :	256.62	332.00	251.94	332.00	375.00
total :	256.62	332.00	251.94	332.00	375.00
045 GARAGE					
008 DEPENSES GARAGES-PARKINGS BT.L (Base : 045/309)					
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	166.42	170.00	169.40	170.00	180.00
115 CONTRAT INCENDIE	10.69	12.00	36.23	12.00	40.00
155 CONTRAT EXTINCTEURS NR	43.51	50.00	47.31	50.00	55.00
314 ACHAT MATERIEL	36.00				
400 TRAVAUX ENTRETIEN	2 238.73	500.00		500.00	100.00
724 SUIVI DES SINISTRES	116.00				
851 INDEMNITES D'ASSURANCE	-1 718.95				
sous total :	892.40	732.00	251.94	732.00	375.00
total :	892.40	732.00	251.94	732.00	375.00
066 BATIMENT					
017 DEPENSES BATIMENT C (Base : 066/100000)					
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	1 296.36	1 350.00	1 316.72	1 350.00	1 400.00
126 CONTRAT EXTRACTEURS	139.92	150.00	143.22	150.00	160.00
302 ELECTRICITE	749.05	800.00	784.75	800.00	800.00
400 TRAVAUX ENTRETIEN	198.00	250.00		250.00	500.00
724 SUIVI DES SINISTRES	60.00				
sous total :	2 443.33	2 550.00	2 243.69	2 550.00	2 850.00
total :	2 443.33	2 550.00	2 243.69	2 550.00	2 850.00
067 BATIMENT					
017 DEPENSES BATIMENT D (Base : 067/100000)					
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	2 566.56	2 700.00	2 635.56	2 700.00	2 760.00
126 CONTRAT EXTRACTEURS	139.92	150.00	143.22	150.00	160.00
302 ELECTRICITE	800.00	850.00	-800.00	850.00	850.00
400 TRAVAUX ENTRETIEN			540.00		500.00
724 SUIVI DES SINISTRES	120.00				

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
sous total :	3 656.48	3 700.00	2 518.78	3 700.00	4 250.00
total :	3 656.48	3 700.00	2 518.78	3 700.00	4 250.00
068 BATIMENT					
017 DEPENSES BATIMENT E (Base : 068/100000)					
115 CONTRAT INCENDIE			473.00		550.00
117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE	236.77	250.00	242.70	250.00	260.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	6 489.48	6 700.00	6 586.92	6 700.00	6 700.00
126 CONTRAT EXTRACTEURS	139.92	150.00	143.22	150.00	160.00
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE		150.00		150.00	100.00
261 ENTRETIEN CANALISATION NR	242.00	300.00		300.00	
302 ELECTRICITE	1 223.81	1 350.00	1 213.72	1 350.00	1 400.00
315 EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES	10.01				
400 TRAVAUX ENTRETIEN	3 478.00	1 500.00	1 688.80	1 500.00	3 000.00
sous total :	11 819.99	10 400.00	10 248.36	10 400.00	12 170.00
total :	11 819.99	10 400.00	10 248.36	10 400.00	12 170.00
069 BATIMENT					
017 DEPENSES BATIMENT F (Base : 069/100000)					
115 CONTRAT INCENDIE			321.07		350.00
117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE	473.55	500.00	486.38	500.00	500.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	6 839.44	6 000.00	5 927.04	6 000.00	6 200.00
126 CONTRAT EXTRACTEURS	139.92	150.00	143.22	150.00	150.00
250 ENTRETIEN R	57.20				
302 ELECTRICITE	1 433.69	1 500.00	1 199.32	1 500.00	1 400.00
314 ACHAT MATERIEL	135.22				
400 TRAVAUX ENTRETIEN	7 620.87	3 000.00	1 701.05	3 000.00	4 000.00
724 SUIVI DES SINISTRES	186.00				
851 INDEMNITES D'ASSURANCE			-912.00		
sous total :	15 885.89	11 150.00	8 865.08	11 150.00	12 600.00
total :	15 885.89	11 150.00	8 865.08	11 150.00	12 600.00
070 BATIMENT					
017 DEPENSES BATIMENT G (Base : 070/100000)					
115 CONTRAT INCENDIE			271.74		280.00
117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE	236.78	250.00	242.70	250.00	260.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	3 242.76	3 500.00	3 291.44	3 500.00	3 500.00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
126 CONTRAT EXTRACTEURS	139.92	150.00	143.22	150.00	160.00
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE		200.00		200.00	200.00
302 ELECTRICITE	666.57	1 000.00	672.63	1 000.00	800.00
400 TRAVAUX ENTRETIEN	152.90	1 500.00	2 046.20	1 500.00	3 000.00
sous total :	4 438.93	6 600.00	6 667.93	6 600.00	8 190.00
total :	4 438.93	6 600.00	6 667.93	6 600.00	8 190.00
071 BATIMENT					
017 DEPENSES BATIMENTS K-L (Base : 071/100000)					
115 CONTRAT INCENDIE			90.62		100.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	3 043.32	3 100.00	3 117.48	3 100.00	3 300.00
126 CONTRAT EXTRACTEURS	279.84	290.00	286.44	290.00	300.00
250 ENTRETIEN R	93.50	100.00		100.00	100.00
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE R	71.50	100.00		100.00	
314 ACHAT MATERIEL	115.20	200.00		200.00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN	3 855.50	2 000.00	2 405.17	2 000.00	6 500.00
419 SINISTRES CHARGES	912.00				
724 SUIVI DES SINISTRES			120.00		
851 INDEMNITES D'ASSURANCE	-1 275.00				
sous total :	7 095.86	5 790.00	6 019.71	5 790.00	10 300.00
total :	7 095.86	5 790.00	6 019.71	5 790.00	10 300.00
072 BATIMENT					
017 DEPENSES BATIMENT M (Base : 072/100000)					
115 CONTRAT INCENDIE			65.36		60.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	1 521.72	1 700.00	1 560.78	1 700.00	1 700.00
126 CONTRAT EXTRACTEURS	139.92	150.00	143.22	150.00	160.00
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE R		200.00		200.00	160.00
302 ELECTRICITE	974.93	990.00	949.94	990.00	1 000.00
400 TRAVAUX ENTRETIEN	3 398.18	900.00	-1 331.04	900.00	500.00
sous total :	6 034.75	3 940.00	1 378.26	3 940.00	3 560.00
total :	6 034.75	3 940.00	1 378.26	3 940.00	3 560.00
073 BATIMENT					
017 DEPENSES BATIMENTS H-K-L-M (Base : 073/34914)					
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	1 489.20	1 500.00	1 526.40	1 500.00	1 600.00
302 ELECTRICITE	1 060.50	1 100.00	1 146.75	1 100.00	1 200.00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
400 TRAVAUX ENTRETIEN	863.50	400.00		400.00	800.00
sous total :	3 413.20	3 000.00	2 673.15	3 000.00	3 600.00
total :	3 413.20	3 000.00	2 673.15	3 000.00	3 600.00
074 BATIMENT					
017 DEPENSES BATIMENT H (Base : 074/10000)					
115 CONTRAT INCENDIE					100.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	1 521.49	1 650.00	1 560.78	1 650.00	1 660.00
126 CONTRAT EXTRACTEURS	279.84	290.00	286.44	290.00	300.00
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE		500.00		500.00	300.00
302 ELECTRICITE	1 212.41	1 400.00	1 228.93	1 400.00	1 400.00
400 TRAVAUX ENTRETIEN	1 110.00	400.00		400.00	1 500.00
sous total :	4 123.74	4 240.00	3 076.15	4 240.00	5 250.00
total :	4 123.74	4 240.00	3 076.15	4 240.00	5 250.00
190 PISCINE TENNIS					
021 DEPENSES PISCINE 1 (Base : 190/100000)					
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	120.00	130.00	120.00	130.00	130.00
200 ENTRETIEN		800.00		800.00	300.00
301 EAU	6 269.77	9 000.00	6 792.38	8 000.00	7 000.00
302 ELECTRICITE	4 715.32	5 000.00	4 622.61	5 000.00	5 000.00
311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN	3 386.07	4 000.00	5 112.50	4 000.00	4 500.00
400 TRAVAUX ENTRETIEN	8 364.77	2 000.00	3 383.36	2 000.00	4 000.00
609 TAXES DIVERSES	396.58	500.00	400.00	500.00	600.00
sous total :	23 252.51	21 430.00	20 330.85	20 430.00	21 430.00
total :	23 252.51	21 430.00	20 330.85	20 430.00	21 430.00
191 PISCINE TENNIS					
021 DEPENSES PISCINE 2 (Base : 191/34914)					
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	72.00	100.00	90.00	100.00	100.00
301 EAU	1 375.58	1 500.00	1 491.12	1 500.00	1 600.00
302 ELECTRICITE	1 780.63	1 200.00	604.90	1 200.00	1 100.00
311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN	1 701.29	2 000.00	3 276.39	2 000.00	2 500.00
314 ACHAT MATERIEL			636.35		500.00
400 TRAVAUX ENTRETIEN	5 705.51	3 000.00	736.99	3 000.00	2 500.00
609 TAXES DIVERSES	396.58	300.00	400.00	300.00	600.00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
		Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisés à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
	<i>sous total :</i>	11 031.59	8 100.00	7 135.75	8 100.00	8 800.00
	<i>total :</i>	11 031.59	8 100.00	7 135.75	8 100.00	8 800.00
600 ASCENSEUR						
049 DEPENSES ASCENSEUR E1	(Base : 600/60264)					
117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE				242.70		250.00
135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR		1 402.84	1 500.00	1 492.09	1 500.00	1 600.00
321 FRAIS DE TELEPHONE		135.39	150.00	8.60	150.00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN		107.99	1 000.00	3 578.58	1 000.00	200.00
	<i>sous total :</i>	1 646.22	2 650.00	5 321.87	2 650.00	1 950.00
	<i>total :</i>	1 646.22	2 650.00	5 321.87	2 650.00	1 950.00
602 ASCENSEUR						
049 DEPENSES ASCENSEUR E2	(Base : 602/70164)					
117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE				242.70		250.00
135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR		1 481.40	1 500.00	1 571.03	1 500.00	1 600.00
321 FRAIS DE TELEPHONE		153.14	180.00	8.60	180.00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN		7 799.19	1 000.00	252.00	1 000.00	200.00
	<i>sous total :</i>	9 433.73	2 680.00	2 074.23	2 680.00	1 950.00
	<i>total :</i>	9 433.73	2 680.00	2 074.23	2 680.00	1 950.00
603 ASCENSEUR						
049 DEPENSES ASCENSEUR F1	(Base : 603/55681)					
117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE				242.70		250.00
135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR		1 481.40	1 500.00	1 571.03	1 500.00	1 600.00
321 FRAIS DE TELEPHONE		123.46	160.00	8.60	160.00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN		107.99		252.00		
401 TRAVAUX ASCENSEURS			1 000.00		1 000.00	200.00
	<i>sous total :</i>	1 712.85	2 660.00	2 074.23	2 660.00	1 950.00
	<i>total :</i>	1 712.85	2 660.00	2 074.23	2 660.00	1 950.00
604 ASCENSEUR						
049 DEPENSES ASCENSEUR F2	(Base : 604/57761)					
117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE				242.70		250.00
135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR		1 481.40	1 500.00	1 571.03	1 500.00	1 600.00
321 FRAIS DE TELEPHONE		148.00	180.00	8.60	180.00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN		2 040.69		252.00		

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
		Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisés à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
401 TRAVAUX ASCENSEURS			1 000.00		1 000.00	800.00
724 SUIVI DES SINISTRES		362.50				
851 INDEMNITES D'ASSURANCE		-2 088.00				
	<i>sous total :</i>	1 964.59	2 680.00	2 074.23	2 680.00	2 650.00
	<i>total :</i>	1 964.59	2 680.00	2 074.23	2 680.00	2 650.00
605 ASCENSEUR						
049 DEPENSES ASCENSEUR G	(Base : 605/146834)					
135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR		1 515.08	1 600.00	1 604.85	1 600.00	1 600.00
321 FRAIS DE TELEPHONE		152.30	170.00	8.60	170.00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN		4 439.44	1 000.00	252.00	1 000.00	200.00
	<i>sous total :</i>	6 106.82	2 770.00	1 865.36	2 770.00	1 800.00
	<i>total :</i>	6 106.82	2 770.00	1 865.36	2 770.00	1 800.00
606 ASCENSEUR						
049 DEPENSES ASCENSEUR BAT K1	(Base : 606/34409)					
135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR		1 402.84	1 460.00	1 492.09	1 460.00	1 500.00
321 FRAIS DE TELEPHONE		152.83	175.00	8.60	175.00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN		589.24		252.00		
401 TRAVAUX ASCENSEURS			1 000.00		1 000.00	200.00
	<i>sous total :</i>	2 144.91	2 635.00	1 752.59	2 635.00	1 700.00
	<i>total :</i>	2 144.91	2 635.00	1 752.59	2 635.00	1 700.00
607 ASCENSEUR						
049 DEPENSES ASCENSEUR BAT K2	(Base : 607/34914)					
135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR		1 402.84	1 460.00	1 492.09	1 460.00	1 500.00
321 FRAIS DE TELEPHONE		153.38	175.00	8.60	175.00	
401 TRAVAUX ASCENSEURS		107.99	1 000.00	252.00	1 000.00	200.00
	<i>sous total :</i>	1 664.21	2 635.00	1 752.59	2 635.00	1 700.00
	<i>total :</i>	1 664.21	2 635.00	1 752.59	2 635.00	1 700.00
608 ASCENSEUR						
049 DEPENSES ASCENSEUR BAT L	(Base : 608/46255)					
135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR		1 402.84	1 460.00	1 492.09	1 460.00	1 500.00
321 FRAIS DE TELEPHONE		157.69	175.00	8.50	175.00	
401 TRAVAUX ASCENSEURS		107.99	1 000.00	252.00	1 000.00	200.00
	<i>sous total :</i>	1 668.52	2 635.00	1 752.59	2 635.00	1 700.00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
609 ASCENSEUR	total :	1 668.52	2 635.00	1 752.59	2 635.00	1 700.00
049 DEPENSES ASCENSEUR M (Base : 609/135039)						
135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR	1 402.84	1 460.00	1 492.09	1 460.00	1 600.00	
321 FRAIS DE TELEPHONE	161.60	175.00	8.60	175.00		
400 TRAVAUX ENTRETIEN	2 040.69	1 000.00		1 000.00	200.00	
401 TRAVAUX ASCENSEURS			262.00			
724 SUIVI DES SINISTRES	47.50					
851 INDEMNITES D'ASSURANCE	-2 067.09					
sous total :	1 584.64	2 635.00	1 752.59	2 635.00	1 700.00	
total :	1 584.64	2 635.00	1 752.59	2 635.00	1 700.00	
TOTAL CHARGES NETTES	292 230.31	288 000.00	257 452.97	288 000.00	299 000.00	
Provisions copropriétaires	298 005.22		292 001.73			
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(s) aux copropriétaires)	5 774.91		34 548.76			

Le 03/08/2022 - SYNDIC: FONCIA GRAND BLEU - 7 Rue de la Plage - Le Saint François - 83120 - SAINTE MAXIME

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE (4)
TT PURGE TALUS / REMPLT GRILLAGE			7 597.59	7 597.59
1 CHARGES GENERALES				
1 PURGE TALUS / REMPLT GRILLAGE (Base : 001/100000)				
450 TRAVAUX DECIDES AG	7 205.00	5 335.00		-5 335.00
703 HONORAIRES TRAVAUX	393.00	393.00		-393.00
TOTAL TRAVAUX = TT	7 598.00	5 728.00	7 597.59	1 869.59
TV REMPLT PORTES COUPE FEU			4 725.03	4 725.03
43 GARAGE				
8 REMPLT PORTES COUPE FEU (Base : 043/100000)				
450 TRAVAUX DECIDES AG	4 500.00	4 435.20		-4 435.20
703 HONORAIRES TRAVAUX	225.00	225.00		-225.00
TOTAL TRAVAUX = TV	4 725.00	4 660.20	4 725.03	64.83
TW POSE HUBLOTS SOUS SOL 2			3 149.70	3 149.70
43 GARAGE				
8 POSE HUBLOTS A DETECTION (Base : 043/100000)				
450 TRAVAUX DECIDES AG	3 000.00	3 740.65		-3 740.65
703 HONORAIRES TRAVAUX	150.00	150.00		-150.00
TOTAL TRAVAUX = TW	3 150.00	3 890.65	3 149.70	-740.95
TX POSE HUBLOTS BAT. D			1 420.61	1 420.61
67 BATIMENT				
17 POSE HUBLOTS BAT. D (Base : 067/100000)				
450 TRAVAUX DECIDES AG	1 353.00	1 570.99		-1 570.99
703 HONORAIRES TRAVAUX	67.65	67.65		-67.65
TOTAL TRAVAUX = TX	1 420.65	1 638.64	1 420.61	-218.03
TOTAL TRAVAUX	16 893.65	15 917.49	16 892.93	975.44

Le 03/08/2022 - SYNDIC: FONCIA GRAND BLEU - 7 Rue de la Plage - Le Saint François - 83120 - SAINTE MAXIME

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

	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A	B	C	D	E = D - C	F
TA ENVELOPPE FERMETURE RESIDENCE						
	41 200.00 27/07/2017	600.00 24/01/2019	600.00 17/01/2019	20 599.65 01/01/2019 (A)	19 999.65	
		600.00 26/03/2019	600.00 13/03/2019	20 599.65 01/03/2019 (A)	19 999.65	
		12 000.00 28/05/2020	360.00 10/10/2019		-360.00	
		1 100.00 02/07/2020	12 000.00 14/05/2020		-12 000.00	
		1 829.97 16/07/2020	1 100.00 30/05/2020		-1 100.00	
		22 048.85 13/08/2020	1 829.97 09/07/2020		-1 829.97	
		8 177.41 11/05/2021	7 012.40 12/09/2020		-7 012.40	
			8 177.41 05/05/2021		-8 177.41	
<i>sous total :</i>	<u>41 200.00</u>	<u>46 356.23</u>	<u>31 679.78</u>	<u>41 199.30</u>	<u>9 519.52</u>	<u>0.00</u>
TD PROVISION PROCEDURE CASTANIER						
	3 000.00 28/08/2018	2 758.44 29/03/2021	696.00 05/02/2020	3 000.00 01/10/2019 (A)	2 304.00	
		1 279.44 30/07/2021	180.00 24/11/2020		-180.00	
			828.96 21/01/2021		-828.96	
			2 758.44 24/03/2021		-2 758.44	
			1 279.44 28/07/2021		-1 279.44	
			1 279.44 10/12/2021		-1 279.44	
<i>sous total :</i>	<u>3 000.00</u>	<u>4 037.88</u>	<u>7 022.28</u>	<u>3 000.00</u>	<u>-4 022.28</u>	<u>0.00</u>
TI MO. REFECT. COMPLETE PISCINE 1						
	5 125.00 07/08/2019	125.00 24/10/2019	125.00 16/10/2019	5 125.56 01/10/2019 (A)	5 000.56	
		3 110.00 22/06/2021	3 110.00 22/06/2021		-3 110.00	
		90.00 23/07/2021	90.00 21/07/2021		-90.00	
		2 016.00 02/12/2021	2 016.00 17/11/2021		-2 016.00	
<i>sous total :</i>	<u>5 125.00</u>	<u>5 341.00</u>	<u>5 341.00</u>	<u>5 125.56</u>	<u>-215.44</u>	<u>0.00</u>
TU RESTRUCTURATION FACADE BAT. H						
	5 315.56 23/07/2020	77.18 20/10/2020	77.18 16/10/2020	2 657.79 01/10/2020 (A)	2 580.61	
		77.18 22/12/2020	77.18 16/12/2020	2 657.79 01/12/2020 (A)	2 580.61	
		1 259.42 09/04/2021	1 259.42 24/03/2021		-1 259.42	
<i>sous total :</i>	<u>5 315.56</u>	<u>1 413.78</u>	<u>1 413.78</u>	<u>5 315.58</u>	<u>3 901.80</u>	<u>0.00</u>
TOTAL	54 640.56	57 148.89	45 466.84	54 640.44	9 183.60	

(A) : Appels Travaux
 (E) : Emprunts recus
 (S) : Subventions reçues
 (K) : Autres produits

Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs
 à la fin de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs			
30	ANDERSSON-HULTMARK AB	38.40	10	AERTGEETS PHILIPPE	253.58
1530	BARZIN GUY	163.64	1000	ALLEGRET-MARET CHRISTIAN	229.37
60	BAUDEQUIN BERNARD	299.74	20	ANDRE DE LA PORTE PETRONELLA	153.03
1957	BLANCHE OU LABADIE PATRICK OU ISABELLE	569.52	1030	AUBEL DOMINIQUE C/O AUBEL LAURENCE	60.48
160	CHAMPION - BLATTI	262.36	1680	BARBANCEIX	237.35
210	COURRIEU GIRARD	83.68	1120	BARTOLI ALAIN	123.04
1956	FAMA	571.56	60	BAUDEQUIN SABINE	234.09
2	HAFSAOUI MOUFID	150.07	1100	BEDOIN AGNES	1 087.96
1490	MAIROT FABRICE	235.95	70	BERNHARD J.F.	107.12
1790	MANJOT PATRICK	87.38	1150	BERTAUD HORIZON (SCI)	141.68
1940	MARRON JEAN-PIERRE	89.39	90	BILLION DU PLAN JANINE	146.91
1931	PACHOD	118.97	1880	BLANC-CAILLE PATRICK	96.50
650	PROPHETE JEAN	6 618.16	100	BOIS	115.36
1480	VANDEVELDE FERNAND	500.82	1430	BONNARD PIERRE	599.40
1952	WATTIEZ PHILIPPE	165.20	11	BONNIN LIONEL	131.84
			400	BORIUS	135.98
			1951	BOUTROUL CLAUDE	190.41
			1590	BOUZIN-JOUANNIC CHRISTINE	136.51
			1540	BRANGER ALAIN OU MME POY KARINE	452.84
			1060	BRINGOUD	259.79
			880	BROSSE BERNARD	240.68
			810	BRUGIER JEAN	269.55
			120	BRULEY JEROME	514.84
			1180	BRUNEL MICHEL	937.57
			22	BUISSART CHANTAL	239.04
			1250	CACKAERT A. OU MME MAROTEL J.	225.77
			140	CASTANET MARCEL	205.82
			1936	CHAIZE JEAN-LUC	257.18
			1946	CHAUVE-LAFFAY HERVE	282.11
			180	CLERC	146.73
			190	CLOAREC ALAIN	171.45
			1110	COLLET JEAN-PAUL	126.00
			1380	COMITE SOCIALE ET ECONOMIQUE CENTRAL ADECCO	216.11
			1390	CORRAS JEAN-PHILIPPE	363.53
			1140	DA COSTA ALBAN	235.77
			1130	DAGOIS JACQUES	243.16
			1270	DANNEMARD ERIC	192.80
			1470	DAVREUX BERNARD	487.17
			900	DE BRUYNE/MAUREL LINDA/AUDREY	268.13
			1918	DE VRIES ERIK	155.79
			1932	DELANNOY JOEL/CHRISTINE	110.75

Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs
 à la fin de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
	1911	D'HAENENS MICHEL	104.88
	220	D'HAENENS MICHEL	224.03
	1720	DISPOT BRUNO	245.04
	230	DJAMGOTCHIAN GREGOIRE	21.90
	1020	DRIENCOURT PAUL	150.00
	1560	DUBILLON/GREVET	127.05
	1935	DUBOIS JEAN-JACQUES	109.50
	1640	DUMONT JEAN PIERRE	122.87
	930	DURAND RENE	320.79
	1050	DUTOY MICHELINE	239.54
	260	ELOY / REY	113.81
	1090	ERNE HERMANN	259.64
	51	ERNOTTE VINCIANE	191.54
	1810	ESPEJO GINES	119.91
	1370	EUDES EDITH	323.38
	1230	FENARD PHILIPPE	171.60
	1950	FOCH 414 350 585	279.56
	1070	FRANZ GILBERT	161.95
	890	FURMINGER IAN	257.18
	390	GAGNOL MONIQUE	212.95
	1928	GASNOS PATRICK	162.20
	1410	GENEIX JACKY	339.12
	950	GESLER MARC	272.09
	260	GILLET JEAN-PIERRE	105.89
	280	GIRARDI MAURICE	133.88
	800	GRILLOT JEAN	261.35
	290	GUAZZONI E. S. L	237.78
	300	GUILLAUME CHRISTIAN	133.05
	1340	GUYOT JEAN-PIERRE	226.67
	1600	HAZEBROUCQ JEAN-JACQUES	623.24
	1960	H'O MITI	220.42
	1750	HORRENT	286.49
	1910	HUBERT DANIEL	166.93
	1660	IONESCU IOANA	133.89
	350	JACQUET RENE	273.39
	1830	JEYMOND JACQUES	95.00
	1360	J.F.M.	348.61
	360	JONCHERY ALAIN	144.22
	980	JOULAIN JACQUES	190.62
	1933	JOUZEL FRANCOISE	248.24
	1520	KOESSLER	229.86
	1500	LACOMBE	250.95

Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs
 à la fin de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
	1440	LAMY GILLES-NICOLE-CHRISTEL-LAETITIA	538.76
	1700	LATUNER HUBERT	225.53
	1920	LAVANDOU MANDARINIERS	111.02
	1919	LE FOLL FREDERIC	89.74
	1	LE FOLL FREDERIC	33.42
	370	LE FOLL	175.82
	1915	LE PRIOUX FRANCIS	133.63
	1210	LES CIGALOUS	152.17
	1937	LES GRIOTTIERS MR COLLOMB JEAN FRANCOIS	130.41
	410	LES MANDARINIERS (SCI)	337.06
	1350	LHOTELLIER	235.43
	1320	LIMAGNE	163.77
	1955	LORANG DOMINIQUE	151.81
	430	LR VACANCES	397.27
	440	LUCKY S/C M. SCHOUTETENS	353.66
	450	MALDERET - DELPORTE	140.41
	460	MARCHAL CHRISTIAN	271.43
	870	MATHET DANIEL	227.40
	1916	MAUVAIS GABRIEL	165.84
	480	MAZARD MICHELE	152.91
	1160	MELIS	112.68
	490	MENANT MICHEL	138.16
	500	MERCEDES BENZ	217.53
	860	MESROUZE JEAN	184.89
	1930	MEUNIER JEAN-MARIE	429.05
	1941	MICHEL HERVE	141.57
	510	MILLION HUGUETTE	230.41
	540	MOREL MICHEL CHEZ M.MOREL Dominique	158.95
	1760	MOUCHARD FRANCOIS	241.51
	560	NOIRET JEAN	49.08
	1926	OZANGE JEAN LUC	561.91
	570	PANOSSIAN JACQUES	191.99
	1730	PAQUIER JEAN PIERRE	93.96
	1550	PAROUTY JEAN-PIERRE	109.23
	970	PASCAL MICHEL	248.79
	960	PATEY ANDRE	302.83
	3	PAULET DANIEL	126.98
	610	PERE	346.47
	1942	PERET CORINNE	109.23
	1945	PERRET ALAIN/CATHERINE	406.36
	620	PONCEBLANC CHRISTINE	179.63
	630	POURTAU THIERRY	340.78

		01/01/2019-31/12/2019		01/01/2020-31/12/2020		01/01/2021-31/12/2021		01/01/2022-31/12/2022		01/01/2023-31/12/2023	
Plan de Charges		Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
1 1 314	ACHAT MATERIEL	2.300,00	1.984,89	4.665,98	2.054,29	2.000,00	6.974,41	3.500,00		3.500,00	
1 1 315	EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES				17.962,51		1.068,00				
1 1 316	ACHAT MATERIEL 1	1.500,00		1.500,00		1.500,00					
1 1 321	FRAIS DE TELEPHONE	700,00	939,00	1.200,00	929,58	600,00	-132,17	400,00		400,00	
1 1 326	ACHAT FOURNITURES 1							600,00		600,00	
1 1 331	FRAIS DE CONSEIL SYNDICAL										
1 1 363	FOURNITURES ELECTRIQUES NR										
1 1 364	ACHAT MATERIEL NR										
1 1 400	TRAVAUX ENTRETIEN	7.000,00	5.002,48	5.000,00	781,45	2.271,00	334,29	1.275,00		1.275,00	
1 1 401	TRAVAUX ASCENSEURS										
1 1 403	TRAVAUX ESPACES VERTS	2.000,00	73,32	3.000,00	4.084,62	1.900,00	2.178,46	3.000,00		3.000,00	
1 1 419	SINISTRES CHARGES										
1 1 420	ENTRETIEN MATERIEL	150,00									
1 1 459	DIAGNOSTIC AMIANTE										
1 1 501	SALAIRES GARDIEN 75%	36.000,00	59.573,39	26.559,00	27.115,53	28.500,00	29.602,90	30.500,00		30.500,00	
1 1 502	CH. SOCIALES GARDIENS 75%										
1 1 505	SALAIRES EMPLOYE D'IMMEUBLE										
1 1 506	CHARGES SOCIALES EMPLOYES										
1 1 515	AVANTAGES EN NATURE NR	-3.200,00	-3.447,90	-1.700,00	-1.728,43	-1.700,00	-1.675,72	-1.700,00		-1.700,00	
1 1 521	TAXE SUR LES SALAIRES - 100 %		10.902,00								
1 1 531	TAXE SUR LES SALAIRES - 75 %	3.900,00		2.000,00	2.766,00	2.900,00					
1 1 532	AUTRES FRAIS DE PERSONNEL 75%R	750,00	-1.446,80		86,88		43,43	90,00		90,00	
1 1 533	AUTRES FRAIS PERSONNEL 100%R	130,00	256,21	120,00	2.145,11	2.500,00	260,40	350,00		350,00	
1 1 534	TAXE SUR SALAIRES 40%										
1 1 536	TAXE SUR LES SALAIRES 10%										
1 1 551	URSSAF GARDIEN 75%	13.200,00	10.088,64	8.048,18	6.683,29	8.000,00	8.273,04	9.000,00		9.000,00	
1 1 552	RETRAITE GARDIEN 75%	2.400,00	5.374,30	2.043,00	-291,99	2.800,00	375,03	3.000,00		3.000,00	
1 1 553	POLE EMPLOI GARDIEN 75%										
1 1 554	FORMATION PROF. GARDIEN 75%	200,00		600,00	180,00	900,00		600,00		600,00	
1 1 555	AVANTAGES EN NATURE GARDIEN										
1 1 556	URSSAF GARDIEN 40%										
1 1 557	FORMATION PROF. GARDIEN 40%										
1 1 558	RETRAITE GARDIEN 40%										
1 1 566	URSSAF GARDIEN 10%										
1 1 567	FORMATION PROF. GARD 10%										
1 1 568	RETRAITE GARDIEN 10%										
1 1 571	URSSAF EMPLOYE										
1 1 572	RETRAITE EMPLOYE										
1 1 573	POLE EMPLOI SERVICE EMPLOYE										
1 1 574	FORMATION PROF. EMPLOYE		198,47	300,00	294,78		249,46	300,00		300,00	
1 1 575	AVANTAGES EN NATURE EMPLOYE										
1 1 577	SALAIRES NR										

		01/01/2019-31/12/2019		01/01/2020-31/12/2020		01/01/2021-31/12/2021		01/01/2022-31/12/2022		01/01/2023-31/12/2023	
Plan de Charges		Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
1 1 584	MUTUELLE NR	700,00	595,45	500,00	526,94	650,00	688,24	750,00		750,00	
1 1 600	IMPOTS	1.450,00	494,00	550,00							
1 1 601	TAXES FONCIERES	1.650,00	1.715,00	1.800,00	1.736,00	1.800,00	1.738,00	1.900,00		1.900,00	
1 1 602	TAXES ORDURES MENAGERES										
1 1 700	HONORAIRES	37.390,00	36.386,71	32.750,00	32.750,00	32.750,00	32.750,04	32.750,00		32.750,00	
1 1 701	HONORAIRES DE VACATIONS			800,00	300,00	800,00		100,00		100,00	
1 1 704	HONORAIRES DE MUTATIONS										
1 1 705	FRAIS D'ACHEMINEMENT		11,04	15,00	21,16	30,00	46,45	60,00		60,00	
1 1 706	PRESTAT. ASSISTANCE 24H/7J										
1 1 710	FRAIS DE RELANCE										
1 1 715	FRAIS ASSEMBLEE GENERALE	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	-100,00	150,00		150,00	
1 1 724	SUIVI DES SINISTRES	200,00	793,39	1.000,00	-315,00	200,00		200,00		200,00	
1 1 726	SUIVI PROCEDURE				120,00	800,00	240,00	800,00		800,00	
1 1 727	AUTRES PRESTATIONS										
1 1 728	FRAIS DELIVRANCE DOCUMENTS										
1 1 750	FRAIS ET DEBOURS				180,00						
1 1 751	FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	3.000,00	2.334,35	2.600,00	3.023,38	3.000,00	2.623,22	3.000,00		3.000,00	
1 1 752	FRAIS DE PHOTOCOPIES										
1 1 753	FRAIS ADMINISTRATIFS										
1 1 755	DOCUMENTATION GENERALE										
1 1 761	FRAIS BANCAIRES	50,00	49,00	49,00	59,00	60,00	59,00	65,00		65,00	
1 1 800	FRAIS PROCEDURES AFFAIRE		778,83	2.000,00	1.752,00	5.000,00	1.204,38	7.000,00		7.000,00	
1 1 802	HONORAIRES CONSEILS EXPERTS	1.000,00	2.208,10	2.000,00			456,00				
1 1 806	FRAIS PROCEDURES AFFAIRE R										
1 1 851	INDEMNITES D'ASSURANCE				-540,00						
1 1 861	PRODUITS FINANCIERS										
1 1 862	INTERETS DE RETARD COPROPRIET		-8,68								
1 1 863	PROD. FINANCIERS EXCEPTIONNELS										
1 1 864	PRODUITS DIVERS COURANTS		-532,11		-16.292,68		-1.067,10				
1 1 870	PRODUITS LOCATION										
1 1 880	PRODUITS SUITE PROCEDURE						-1.500,00				
1 1 899	ECART DE REPARTITION DEBITEUR		1,57		0,41		4,00				
1 1 999	ECART DE REPARTITION CREDITEUR				-2,00						
DEPENSES COMMUNES GENERALES		193.080,00	215.377,71	177.025,16	167.498,80	179.311,00	161.310,84	180.450,00	0,00	180.450,00	0,00
CHARGES GENERALES		193.080,00	215.377,71	177.025,16	167.498,80	179.311,00	161.310,84	180.450,00	0,00	180.450,00	0,00
43 8 100	CONTRAT D'ENTRETIEN	450,00	314,45	400,00	332,85	400,00	338,80	400,00		400,00	
43 8 105	CONTRAT EXTINCTEURS										
43 8 115	CONTRAT INCENDIE		41,01	45,00	42,72	45,00	340,28	500,00		500,00	
43 8 117	CONTRAT FOSSE RELEVAGE		924,00	950,00							
43 8 120	CONTRAT ENTRETIEN MENAGER										
43 8 155	CONTRAT EXTINCTEURS NR	110,00	175,87	180,00	174,05		141,60				
43 8 202	ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE	500,00		600,00		300,00		200,00		200,00	

Type de Charge : CC

Plan de Charges		01/01/2019-31/12/2019		01/01/2020-31/12/2020		01/01/2021-31/12/2021		01/01/2022-31/12/2022		01/01/2023-31/12/2023	
		Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
43 8 205	ENTRETIEN EXTINCTEURS										
43 8 213	ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	300,00	352,78	250,00							
43 8 215	ENTRETIEN INCENDIE	200,00									
43 8 250	ENTRETIEN R			400,00							
43 8 252	ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R	250,00									
43 8 263	ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE R		103,95								
43 8 302	ELECTRICITE	1.450,00	1.158,87	1.250,00	933,31	1.000,00	1.035,62	1.200,00		1.200,00	
43 8 313	FOURNITURES ELECTRIQUES										
43 8 314	ACHAT MATERIEL	300,00	1.111,87	500,00	648,00	500,00		500,00		500,00	
43 8 315	EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES										
43 8 363	FOURNITURES ELECTRIQUES NR	200,00									
43 8 400	TRAVAUX ENTRETIEN	1.500,00	1.035,65	600,00	328,80	500,00	2.203,96	5.000,00		5.000,00	
43 8 401	TRAVAUX ASCENSEURS										
43 8 701	HONORAIRES DE VACATIONS										
43 8 751	FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT										
43 8 752	FRAIS DE PHOTOCOPIES										
43 8 864	PRODUITS DIVERS COURANTS		-229,77								
43 8 870	PRODUITS LOCATION										
DEPENSES GARAGES - CAVES		5.260,00	4.988,68	5.175,00	2.459,73	2.745,00	4.060,26	7.800,00	0,00	7.800,00	0,00
GARAGE		5.260,00	4.988,68	5.175,00	2.459,73	2.745,00	4.060,26	7.800,00	0,00	7.800,00	0,00
44 8 100	CONTRAT D'ENTRETIEN	300,00	157,24	200,00	166,42	170,00	169,40	180,00		180,00	
44 8 115	CONTRAT INCENDIE		10,25	11,00	10,69	12,00	35,23	40,00		40,00	
44 8 155	CONTRAT EXTINCTEURS NR		43,97	45,00	43,51	50,00	47,31	55,00		55,00	
44 8 200	ENTRETIEN			200,00							
44 8 205	ENTRETIEN EXTINCTEURS	110,00									
44 8 213	ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE										
44 8 218	ENTRETIEN DEBOUCHAGE										
44 8 250	ENTRETIEN R			100,00							
44 8 263	ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE R										
44 8 314	ACHAT MATERIEL			150,00	36,00						
44 8 315	EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES										
44 8 363	FOURNITURES ELECTRIQUES NR										
44 8 400	TRAVAUX ENTRETIEN			150,00		100,00		100,00		100,00	
44 8 701	HONORAIRES DE VACATIONS										
44 8 851	INDEMNITES D'ASSURANCE										
44 8 864	PRODUITS DIVERS COURANTS		-36,59								
DEPENSES GARAGES-PARKINGS BT.K		410,00	174,87	856,00	256,62	332,00	251,94	375,00	0,00	375,00	0,00
GARAGE		410,00	174,87	856,00	256,62	332,00	251,94	375,00	0,00	375,00	0,00
45 8 100	CONTRAT D'ENTRETIEN	300,00	157,24	200,00	166,42	170,00	169,40	180,00		180,00	
45 8 115	CONTRAT INCENDIE		10,25	11,00	10,69	12,00	35,23	40,00		40,00	
45 8 155	CONTRAT EXTINCTEURS NR		43,97	45,00	43,51	50,00	47,31	55,00		55,00	
45 8 202	ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE			200,00							

Immeuble : (8010) LES MANDARINIERS

Page 5/13

Type de Charge : CC

Plan de Charges		01/01/2019-31/12/2019		01/01/2020-31/12/2020		01/01/2021-31/12/2021		01/01/2022-31/12/2022		01/01/2023-31/12/2023	
		Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
45 8 205	ENTRETIEN EXTINCTEURS	110,00									
45 8 218	ENTRETIEN DEBOUCHAGE										
45 8 250	ENTRETIEN R			100,00							
45 8 314	ACHAT MATERIEL			150,00	36,00						
45 8 363	FOURNITURES ELECTRIQUES NR										
45 8 400	TRAVAUX ENTRETIEN	200,00		1.800,00	2.238,73	500,00		100,00		100,00	
45 8 724	SUIVI DES SINISTRES				116,00						
45 8 851	INDEMNITES D'ASSURANCE			-1.237,00	-1.718,95						
45 8 864	PRODUITS DIVERS COURANTS										
DEPENSES GARAGES-PARKINGS BT.L		610,00	211,46	1.269,00	892,40	732,00	251,94	375,00	0,00	375,00	0,00
GARAGE		610,00	211,46	1.269,00	892,40	732,00	251,94	375,00	0,00	375,00	0,00
65 17 419	SINISTRES CHARGES										
65 17 851	INDEMNITES D'ASSURANCE										
65 17 864	PRODUITS DIVERS COURANTS										
DEPENSES BAT. CONSTRUIT											
BATIMENT											
66 17 120	CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	1.330,00	1.280,88	1.300,00	1.296,36	1.350,00	1.315,72	1.400,00		1.400,00	
66 17 124	CONTRAT DESINSECTISATION	50,00									
66 17 126	CONTRAT EXTRACTEURS	140,00	137,50	150,00	139,92	150,00	143,22	150,00		150,00	
66 17 170	CONTRAT ENTRETIEN MENAGER NR										
66 17 202	ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE			200,00							
66 17 216	ENTRETIEN CURAGE FOSSE										
66 17 218	ENTRETIEN DEBOUCHAGE										
66 17 220	ENTRETIEN LOGE										
66 17 224	ENTRETIEN DESINSECTISATION										
66 17 250	ENTRETIEN R										
66 17 252	ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R										
66 17 302	ELECTRICITE	600,00	609,79	620,00	749,05	800,00	784,75	800,00		800,00	
66 17 314	ACHAT MATERIEL										
66 17 400	TRAVAUX ENTRETIEN	700,00	949,08	700,00	198,00	250,00		500,00		500,00	
66 17 419	SINISTRES CHARGES		912,00								
66 17 724	SUIVI DES SINISTRES				60,00						
66 17 851	INDEMNITES D'ASSURANCE										
66 17 864	PRODUITS DIVERS COURANTS										
66 17 870	PRODUITS LOCATION										
DEPENSES BATIMENT C		2.820,00	3.889,25	2.970,00	2.443,33	2.550,00	2.243,69	2.850,00	0,00	2.850,00	0,00
BATIMENT		2.820,00	3.889,25	2.970,00	2.443,33	2.550,00	2.243,69	2.850,00	0,00	2.850,00	0,00
67 17 120	CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	2.600,00	2.565,84	2.590,00	2.596,56	2.700,00	2.635,56	2.750,00		2.750,00	
67 17 124	CONTRAT DESINSECTISATION	50,00									
67 17 126	CONTRAT EXTRACTEURS	140,00	137,50	150,00	139,92	150,00	143,22	150,00		150,00	
67 17 170	CONTRAT ENTRETIEN MENAGER NR										
67 17 202	ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE			100,00							

Type de Charge : CC

Plan de Charges	01/01/2019-31/12/2019		01/01/2020-31/12/2020		01/01/2021-31/12/2021		01/01/2022-31/12/2022		01/01/2023-31/12/2023	
	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
67 17 216 ENTRETIEN CURAGE FOSSE										
67 17 218 ENTRETIEN DEBOUCHAGE										
67 17 224 ENTRETIEN DESINSECTISATION										
67 17 250 ENTRETIEN R										
67 17 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R										
67 17 302 ELECTRICITE	750,00	811,13	840,00	800,00	850,00	-800,00	850,00		850,00	
67 17 314 ACHAT MATERIEL										
67 17 400 TRAVAUX ENTRETIEN	500,00					540,00	500,00		500,00	
67 17 403 TRAVAUX ESPACES VERTS										
67 17 419 SINISTRES CHARGES										
67 17 724 SUIVI DES SINISTRES				120,00						
67 17 851 INDEMNITES D'ASSURANCE										
67 17 870 PRODUITS LOCATION										
DEPENSES BATIMENT D	4.040,00	3.514,47	3.680,00	3.656,48	3.700,00	2.518,78	4.250,00	0,00	4.250,00	0,00
BATIMENT	4.040,00	3.514,47	3.680,00	3.656,48	3.700,00	2.518,78	4.250,00	0,00	4.250,00	0,00
68 17 100 CONTRAT D'ENTRETIEN										
68 17 115 CONTRAT INCENDIE						473,00	550,00		550,00	
68 17 117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE				236,77	250,00	242,70	260,00		260,00	
68 17 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	6.500,00	6.412,56	6.500,00	6.489,48	6.700,00	6.586,92	6.700,00		6.700,00	
68 17 126 CONTRAT EXTRACTEURS	140,00	137,50	139,00	139,92	150,00	143,22	160,00		160,00	
68 17 150 CONTRAT D'ENTRETIEN NR										
68 17 170 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER NR										
68 17 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE	500,00	488,40	300,00		150,00		100,00		100,00	
68 17 205 ENTRETIEN EXTINCTEURS										
68 17 213 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE										
68 17 216 ENTRETIEN CURAGE FOSSE										
68 17 218 ENTRETIEN DEBOUCHAGE										
68 17 250 ENTRETIEN R			250,00							
68 17 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R										
68 17 260 ENTRETIEN ESPACES VERTS R										
68 17 261 ENTRETIEN CANALISATION NR				242,00	300,00					
68 17 262 ENTRETIEN VIDEO NR										
68 17 263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE R										
68 17 302 ELECTRICITE	1.300,00	1.300,99	1.350,00	1.223,81	1.350,00	1.213,72	1.400,00		1.400,00	
68 17 314 ACHAT MATERIEL										
68 17 315 EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES				10,01						
68 17 400 TRAVAUX ENTRETIEN	300,00	1.040,05	1.500,00	3.478,00	1.500,00	1.588,80	3.000,00		3.000,00	
68 17 724 SUIVI DES SINISTRES		1.824,00								
68 17 851 INDEMNITES D'ASSURANCE		-1.641,60								
68 17 864 PRODUITS DIVERS COURANTS										
68 17 870 PRODUITS LOCATION										
DEPENSES BATIMENT E	8.740,00	9.561,90	10.039,00	11.819,99	10.400,00	10.248,36	12.170,00	0,00	12.170,00	0,00

Type de Charge : CC

Plan de Charges	01/01/2019-31/12/2019		01/01/2020-31/12/2020		01/01/2021-31/12/2021		01/01/2022-31/12/2022		01/01/2023-31/12/2023	
	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
BATIMENT	8.740,00	9.561,90	10.039,00	11.819,99	10.400,00	10.248,36	12.170,00	0,00	12.170,00	0,00
69 17 115 CONTRAT INCENDIE						321,07	350,00		350,00	
69 17 117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE				473,55	500,00	485,38	500,00		500,00	
69 17 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	5.750,00	5.770,20	5.900,00	5.839,44	6.000,00	5.927,04	6.200,00		6.200,00	
69 17 126 CONTRAT EXTRACTEURS	140,00	137,50	139,00	139,92	150,00	143,22	150,00		150,00	
69 17 170 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER NR										
69 17 200 ENTRETIEN		912,00								
69 17 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE	300,00									
69 17 205 ENTRETIEN EXTINCTEURS										
69 17 213 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE										
69 17 250 ENTRETIEN R				57,20						
69 17 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R										
69 17 263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE R										
69 17 302 ELECTRICITE	1.350,00	1.553,33	1.600,00	1.433,69	1.500,00	1.199,32	1.400,00		1.400,00	
69 17 314 ACHAT MATERIEL				135,22						
69 17 400 TRAVAUX ENTRETIEN	500,00	726,00	8.000,00	7.620,87	3.000,00	1.701,05	4.000,00		4.000,00	
69 17 724 SUIVI DES SINISTRES				186,00						
69 17 851 INDEMNITES D'ASSURANCE		-912,00					-912,00			
69 17 870 PRODUITS LOCATION										
69 17 899 ECART DE REPARTITION DEBITEUR										
DEPENSES BATIMENT F	8.040,00	8.187,03	15.639,00	15.885,89	11.150,00	8.865,08	12.600,00	0,00	12.600,00	0,00
BATIMENT	8.040,00	8.187,03	15.639,00	15.885,89	11.150,00	8.865,08	12.600,00	0,00	12.600,00	0,00
70 17 115 CONTRAT INCENDIE						271,74	280,00		280,00	
70 17 117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE				236,78	250,00	242,70	260,00		260,00	
70 17 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	3.200,00	3.204,36	3.200,00	3.242,76	3.500,00	3.291,44	3.600,00		3.600,00	
70 17 126 CONTRAT EXTRACTEURS	140,00	137,50	139,00	139,92	150,00	143,22	150,00		150,00	
70 17 170 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER NR										
70 17 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE					200,00		200,00		200,00	
70 17 205 ENTRETIEN EXTINCTEURS										
70 17 218 ENTRETIEN DEBOUCHAGE										
70 17 250 ENTRETIEN R										
70 17 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R										
70 17 302 ELECTRICITE	1.050,00	1.000,02	1.050,00	666,57	1.000,00	672,63	800,00		800,00	
70 17 314 ACHAT MATERIEL		89,76								
70 17 400 TRAVAUX ENTRETIEN	1.500,00	5.836,44	2.200,00	152,90	1.500,00	2.046,20	3.000,00		3.000,00	
70 17 701 HONORAIRES DE VACATIONS										
70 17 724 SUIVI DES SINISTRES										
70 17 851 INDEMNITES D'ASSURANCE										
DEPENSES BATIMENT G	5.890,00	10.268,08	6.589,00	4.438,93	6.600,00	6.667,93	8.190,00	0,00	8.190,00	0,00
BATIMENT	5.890,00	10.268,08	6.589,00	4.438,93	6.600,00	6.667,93	8.190,00	0,00	8.190,00	0,00
71 17 115 CONTRAT INCENDIE						90,62	100,00		100,00	
71 17 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	2.600,00	2.969,16	3.058,23	3.043,32	3.100,00	3.117,48	3.300,00		3.300,00	

Type de Charge : CC

Plan de Charges	01/01/2019-31/12/2019		01/01/2020-31/12/2020		01/01/2021-31/12/2021		01/01/2022-31/12/2022		01/01/2023-31/12/2023	
	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
190 21 200 ENTRETIEN		102,36			800,00		300,00		300,00	
190 21 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE										
190 21 213 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE										
190 21 250 ENTRETIEN R										
190 21 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R										
190 21 301 EAU	5.500,00	5.368,46	5.500,00	6.269,77	9.000,00	6.792,38	7.000,00		7.000,00	
190 21 302 ELECTRICITE	5.400,00	5.007,96	5.200,00	4.715,32	5.000,00	4.522,61	5.000,00		5.000,00	
190 21 311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN	3.900,00	4.232,44	3.000,00	3.386,07	4.000,00	5.112,50	4.500,00		4.500,00	
190 21 314 ACHAT MATERIEL	500,00									
190 21 316 ACHAT MATERIEL 1										
190 21 363 FOURNITURES ELECTRIQUES NR										
190 21 400 TRAVAUX ENTRETIEN	4.000,00	5.751,38	4.710,00	8.364,77	2.000,00	3.383,36	4.000,00		4.000,00	
190 21 600 IMPOTS										
190 21 602 TAXES ORDURES MENAGERES										
190 21 609 TAXES DIVERSES	500,00	99,14	500,00	396,58	500,00	400,00	500,00		500,00	
190 21 864 PRODUITS DIVERS COURANTS		-180,17								
DEPENSES PISCINE 1	19.800,00	20.501,57	18.910,00	23.252,51	21.430,00	20.330,85	21.430,00	0,00	21.430,00	0,00
PISCINE TENNIS	19.800,00	20.501,57	18.910,00	23.252,51	21.430,00	20.330,85	21.430,00	0,00	21.430,00	0,00
191 21 100 CONTRAT D'ENTRETIEN		72,00		72,00	100,00	90,00	100,00		100,00	
191 21 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER										
191 21 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE										
191 21 250 ENTRETIEN R										
191 21 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R										
191 21 301 EAU	1.600,00	1.431,58	1.500,00	1.375,58	1.500,00	1.491,12	1.600,00		1.600,00	
191 21 302 ELECTRICITE	1.100,00	1.046,85	1.100,00	1.780,63	1.200,00	504,90	1.100,00		1.100,00	
191 21 311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN	2.100,00	2.642,34	1.500,00	1.701,29	2.000,00	3.276,39	2.500,00		2.500,00	
191 21 314 ACHAT MATERIEL	500,00		500,00			636,35	500,00		500,00	
191 21 315 EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES		1.620,00								
191 21 316 ACHAT MATERIEL 1										
191 21 400 TRAVAUX ENTRETIEN	2.000,00	4.554,31	4.200,00	5.705,51	3.000,00	736,99	2.500,00		2.500,00	
191 21 600 IMPOTS										
191 21 602 TAXES ORDURES MENAGERES										
191 21 609 TAXES DIVERSES	500,00	99,15	500,00	396,58	300,00	400,00	500,00		500,00	
191 21 701 HONORAIRES DE VACATIONS										
191 21 851 INDEMNITES D'ASSURANCE										
191 21 864 PRODUITS DIVERS COURANTS		-1.144,20								
191 21 870 PRODUITS LOCATION										
DEPENSES PISCINE 2	7.800,00	10.322,03	9.300,00	11.031,59	8.100,00	7.135,75	8.800,00	0,00	8.800,00	0,00
PISCINE TENNIS	7.800,00	10.322,03	9.300,00	11.031,59	8.100,00	7.135,75	8.800,00	0,00	8.800,00	0,00
500 45 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R										
500 45 400 TRAVAUX ENTRETIEN										
500 45 899 ECART DE REPARTITION DEBITEUR										

Type de Charge : CC

Plan de Charges	01/01/2019-31/12/2019		01/01/2020-31/12/2020		01/01/2021-31/12/2021		01/01/2022-31/12/2022		01/01/2023-31/12/2023	
	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
DEPENSES PAR LOTIAPPARTEMENT										
INDIVIDUELLES										
501 45 400 TRAVAUX ENTRETIEN										
DEPENSES PAR LOTS										
INDIVIDUELLES										
502 45 213 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE										
502 45 263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE R										
DEPENSES PAR LOTS BAT. E										
INDIVIDUELLES										
503 45 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE										
DEPENSES PAR LOTS BAT. F										
INDIVIDUELLES										
505 45 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE										
DEPENSES PAR LOTS BAT. E2										
INDIVIDUELLES										
506 45 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE										
506 45 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R										
506 45 862 INTERETS DE RETARD COPROPRIET										
506 45 899 ECART DE REPARTITION DEBITEUR										
506 45 999 ECART DE REPARTITION CREDITEUR										
CHARGES INDIVIDUELLES										
INDIVIDUELLES										
507 45 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE										
507 45 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R										
507 45 862 INTERETS DE RETARD COPROPRIET										
507 45 899 ECART DE REPARTITION DEBITEUR										
507 45 999 ECART DE REPARTITION CREDITEUR										
CHARGES INDIVIDUELLES										
INDIVIDUELLES										
508 45 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE										
508 45 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R										
508 45 862 INTERETS DE RETARD COPROPRIET										
508 45 899 ECART DE REPARTITION DEBITEUR										
508 45 999 ECART DE REPARTITION CREDITEUR										
CHARGES INDIVIDUELLES										
INDIVIDUELLES										
600 49 117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE	65,00					242,70	250,00		250,00	
600 49 135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR	1.430,00	1.375,00	1.416,25	1.402,84	1.500,00	1.492,09	1.500,00		1.500,00	
600 49 315 EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES		539,26								
600 49 321 FRAIS DE TELEPHONE	250,00	239,03	150,00	135,39	150,00	8,50				
600 49 400 TRAVAUX ENTRETIEN			500,00	107,99	1.000,00	3.578,58	200,00		200,00	

Type de Charge : CC

Plan de Charges	01/01/2019-31/12/2019		01/01/2020-31/12/2020		01/01/2021-31/12/2021		01/01/2022-31/12/2022		01/01/2023-31/12/2023	
	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
600 49 401 TRAVAUX ASCENSEURS										
600 49 802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS										
600 49 864 PRODUITS DIVERS COURANTS		-105,60								
DEPENSES ASCENSEUR E1	1.745,00	2.047,69	2.066,25	1.646,22	2.650,00	5.321,87	1.950,00	0,00	1.950,00	0,00
ASCENSEUR	1.745,00	2.047,69	2.066,25	1.646,22	2.650,00	5.321,87	1.950,00	0,00	1.950,00	0,00
602 49 117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE	65,00					242,70	250,00		250,00	
602 49 135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR	1.820,00	1.452,00	1.495,56	1.481,40	1.500,00	1.571,03	1.500,00		1.500,00	
602 49 321 FRAIS DE TELEPHONE	300,00	368,64	150,00	153,14	180,00	8,50				
602 49 400 TRAVAUX ENTRETIEN		461,25	500,00	7.799,19	1.000,00	252,00	200,00		200,00	
602 49 401 TRAVAUX ASCENSEURS		-1.412,40								
602 49 802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS										
602 49 851 INDEMNITES D'ASSURANCE										
DEPENSES ASCENSEUR E2	2.185,00	869,49	2.145,56	9.433,73	2.680,00	2.074,23	1.950,00	0,00	1.950,00	0,00
ASCENSEUR	2.185,00	869,49	2.145,56	9.433,73	2.680,00	2.074,23	1.950,00	0,00	1.950,00	0,00
603 49 117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE	130,00					242,70	250,00		250,00	
603 49 135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR	1.850,00	1.452,00	1.495,56	1.481,40	1.500,00	1.571,03	1.500,00		1.500,00	
603 49 321 FRAIS DE TELEPHONE	300,00	336,90	150,00	123,46	160,00	8,50				
603 49 400 TRAVAUX ENTRETIEN		461,25	500,00	107,99		252,00				
603 49 401 TRAVAUX ASCENSEURS	200,00		500,00		1.000,00		200,00		200,00	
603 49 802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS										
DEPENSES ASCENSEUR F1	2.480,00	2.250,15	2.145,56	1.712,85	2.660,00	2.074,23	1.950,00	0,00	1.950,00	0,00
ASCENSEUR	2.480,00	2.250,15	2.145,56	1.712,85	2.660,00	2.074,23	1.950,00	0,00	1.950,00	0,00
604 49 117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE	130,00					242,70	250,00		250,00	
604 49 135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR	1.800,00	1.452,00	1.495,56	1.481,40	1.500,00	1.571,03	1.500,00		1.500,00	
604 49 321 FRAIS DE TELEPHONE	310,00	394,13	150,00	148,00	180,00	8,50				
604 49 400 TRAVAUX ENTRETIEN		461,25	500,00	2.040,69		252,00				
604 49 401 TRAVAUX ASCENSEURS	300,00		1.932,70		1.000,00		800,00		800,00	
604 49 724 SUIVI DES SINISTRES				362,50						
604 49 802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS										
604 49 851 INDEMNITES D'ASSURANCE				-2.068,00						
DEPENSES ASCENSEUR F2	2.540,00	2.307,38	4.078,26	1.964,59	2.680,00	2.074,23	2.550,00	0,00	2.550,00	0,00
ASCENSEUR	2.540,00	2.307,38	4.078,26	1.964,59	2.680,00	2.074,23	2.550,00	0,00	2.550,00	0,00
605 49 117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE	130,00									
605 49 135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR	1.900,00	1.485,00	1.529,55	1.515,08	1.600,00	1.604,86	1.600,00		1.600,00	
605 49 321 FRAIS DE TELEPHONE	310,00	332,11	150,00	152,30	170,00	8,50				
605 49 400 TRAVAUX ENTRETIEN		461,25	4.830,00	4.439,44	1.000,00	252,00	200,00		200,00	
605 49 401 TRAVAUX ASCENSEURS										
605 49 802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS										
605 49 864 PRODUITS DIVERS COURANTS		-105,60								
DEPENSES ASCENSEUR G	2.340,00	2.172,76	6.509,55	6.106,82	2.770,00	1.865,36	1.800,00	0,00	1.800,00	0,00
ASCENSEUR	2.340,00	2.172,76	6.509,55	6.106,82	2.770,00	1.865,36	1.800,00	0,00	1.800,00	0,00
606 49 135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR	1.450,00	1.375,00	1.416,25	1.402,84	1.460,00	1.492,09	1.500,00		1.500,00	

Type de Charge : CC

Plan de Charges	01/01/2019-31/12/2019		01/01/2020-31/12/2020		01/01/2021-31/12/2021		01/01/2022-31/12/2022		01/01/2023-31/12/2023	
	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
606 49 218 ENTRETIEN DEBOUCHAGE										
606 49 321 FRAIS DE TELEPHONE	350,00	338,09	150,00	152,83	175,00	8,50				
606 49 400 TRAVAUX ENTRETIEN				589,24		252,00				
606 49 401 TRAVAUX ASCENSEURS	400,00		500,00		1.000,00		200,00		200,00	
606 49 802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS										
DEPENSES ASCENSEUR BAT K1	2.200,00	1.713,09	2.066,25	2.144,91	2.635,00	1.752,59	1.700,00	0,00	1.700,00	0,00
ASCENSEUR	2.200,00	1.713,09	2.066,25	2.144,91	2.635,00	1.752,59	1.700,00	0,00	1.700,00	0,00
607 49 135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR	1.520,00	1.375,00	1.416,25	1.402,84	1.460,00	1.492,09	1.500,00		1.500,00	
607 49 302 ELECTRICITE										
607 49 321 FRAIS DE TELEPHONE	290,00	323,99	150,00	153,38	175,00	8,50				
607 49 401 TRAVAUX ASCENSEURS			500,00	107,99	1.000,00	252,00	200,00		200,00	
607 49 802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS										
DEPENSES ASCENSEUR BAT K2	1.810,00	1.698,99	2.066,25	1.664,21	2.635,00	1.752,59	1.700,00	0,00	1.700,00	0,00
ASCENSEUR	1.810,00	1.698,99	2.066,25	1.664,21	2.635,00	1.752,59	1.700,00	0,00	1.700,00	0,00
608 49 135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR	1.450,00	1.375,00	1.416,25	1.402,84	1.460,00	1.492,09	1.500,00		1.500,00	
608 49 321 FRAIS DE TELEPHONE	320,00	335,15	150,00	157,69	175,00	8,50				
608 49 401 TRAVAUX ASCENSEURS	400,00		500,00	107,99	1.000,00	252,00	200,00		200,00	
608 49 802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS										
DEPENSES ASCENSEUR BAT L	2.170,00	1.710,15	2.066,25	1.668,52	2.635,00	1.752,59	1.700,00	0,00	1.700,00	0,00
ASCENSEUR	2.170,00	1.710,15	2.066,25	1.668,52	2.635,00	1.752,59	1.700,00	0,00	1.700,00	0,00
609 49 135 CONTRAT NORMAL ASCENSEUR	1.450,00	1.375,00	1.416,25	1.402,84	1.460,00	1.492,09	1.500,00		1.500,00	
609 49 321 FRAIS DE TELEPHONE	300,00	341,90	150,00	161,60	175,00	8,50				
609 49 400 TRAVAUX ENTRETIEN			2.432,70	2.040,69	1.000,00		200,00		200,00	
609 49 401 TRAVAUX ASCENSEURS						252,00				
609 49 724 SUIVI DES SINISTRES				47,50						
609 49 802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS										
609 49 851 INDEMNITES D'ASSURANCE			-1.488,18	-2.067,99						
DEPENSES ASCENSEUR M	1.750,00	1.716,90	2.510,77	1.584,64	2.635,00	1.752,59	1.700,00	0,00	1.700,00	0,00
ASCENSEUR	1.750,00	1.716,90	2.510,77	1.584,64	2.635,00	1.752,59	1.700,00	0,00	1.700,00	0,00
611 49 363 FOURNITURES ELECTRIQUES NR										
611 49 400 TRAVAUX ENTRETIEN										
611 49 401 TRAVAUX ASCENSEURS										
611 49 862 INTERETS DE RETARD COPROPRIET										
611 49 864 PRODUITS DIVERS COURANTS										
611 49 870 PRODUITS LOCATION										
611 49 899 ECART DE REPARTITION DEBITEUR										
611 49 999 ECART DE REPARTITION CREDITEUR										
ASC ACCES SOUS SOL	0,00	0,00	0,00	0,00						
ASCENSEUR	0,00	0,00	0,00	0,00						
Totaux :	292.000,00	318.088,95	298.000,00	292.230,31	288.000,00	257.452,97	299.000,00	0,00	299.000,00	0,00



Contrat 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)

Référence immeuble : 8010

N° de mandat :

ENTRE LES SOUSSIGNÉES PARTIES

D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LES MANDARINIERS sis à l'adresse suivante DOMAINE LES MANDARINIERS, 15 AVENUE DE LA 1ERE D.F.L. 83980 LE LAVANDOU
 Numéro d'immatriculation A49398994
 Représenté pour le présent contrat par M/Mme
 agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 5 septembre 2022
 Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le 31 janvier 2014 auprès de SADA ASSURANCES
 ET

D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 5 septembre 2022,

(~~Personne physique~~)
 M/Mme (nom, de famille, prénom) adresse du principal établissement Exercant en qualité de syndic professionnel/bénévoles/coopératif/immobilier(e) au registre de commerce et des sociétés de sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)

(Personne morale)

La société Foncia Grand Bleu - SAS au capital de 10 000,00 Euros, ayant son siège social à l'adresse suivante 9 Rue de la Plage 7-9 Le Saint François 83120 SAINTE-MAXIME, représentée par Monsieur Christophe BROSETT en qualité de représentant légal, et aux fins des présentes par Foncia Grand Bleu - Le Lavandou Avenue du Maréchal Juin Le Posidonion 83980 LE LAVANDOU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FREJUS, sous le numéro 318 404 225, titulaire de la carte professionnelle mention syndic n° 8304 2018 000 026 383, délivrée le par la CCI de VAR, titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle N°114239964 souscrit le 1 juin 2008 auprès de MMA ENTREPRISE, titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS.

(L'engagement d'habitation à loyer modéré (forme, dénomination) Exercant en tant que syndic de droit en application de l'article L 443-45 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)

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

2. DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de 11 mois et 29 jour(s) (1). Il prendra effet le 01/10/2022 et prendra fin le 30/09/2023 (2). Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

retard.

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

Ses dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que de l'habitation.

6.2 La transmission des pièces au conseil syndical

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

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

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

7. PRESTATIONS ET MODALITES DE REMUNERATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : - lundi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 - mardi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 - mercredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 - jeudi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 - vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

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 mentionnés ci-dessus (accueil physique et/ou téléphonique effectif).

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 6 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, une durée minimum de 2 heures, avec rédaction d'un rapport ~~année-réunion~~ ~~d'un~~ ~~rapport~~ et en présence du président du conseil syndical ~~heures-la-présence-dé~~ ~~conseil-syndicat~~.

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.

3. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU CONSEIL SYNDICAL

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3). Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU SYNDIC

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

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

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

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

5. NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC

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

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

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

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

6. FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRITE (4) ET TRANSMISSION DE PIECES AU CONSEIL SYNDICAL

6.1 La fiche synthétique de la copropriété

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

Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 15 € par jour de

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 4 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant : Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30.

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 l'assemblée générale(s) ;
- le droit de vote à l'assemblée générale annuelle de ... à l'intérieur d'une plage horaire identifiée à celle mentionnée au paragraphe 7.1.2
- l'organisation de 6 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 3 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant : Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30

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

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

- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6) ;
 - confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.
- En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 27 291,67 € hors taxes, soit 32 750,00 € toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

- d'avance et à terme échu

- suivant la périodicité suivante : mensuellement

Elle peut être révisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat en fonction de la variation des indices, suivant la formule : $H = H_0 \times (I/I_0)$

- $H =$ Montant révisé des honoraires
- $H_0 =$ Montant antérieur des honoraires

* I = Indice des salaires mensuels de base - Activités immobilières (NAF rév. 2, niveau A17 LZ) - Base 100 au T2 2017. Identifiant 010562676; dernier indice publié à la date de révision de l'année N

* la = indice des salaires mensuels de base - Activités immobilières (NAF rév. 2, niveau A17 LZ) - Base 100 au T2 2017. Identifiant 010562676; dernier indice publié à la date de révision de l'année N-1

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 (payer la mention inutile) :

- de la somme de 87 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent).
- de la somme-toutes-taxes-comprises-effectivement-facturée-à-syndicat-par-le-tiers-euquel-cette-tâche-a-été-confiée-(voir 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 hors taxes est imputé :

- de la somme de 87 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent).
- de la somme-toutes-taxes-comprises-effectivement-facturée-à-syndicat-par-le-tiers-euquel-cette-tâche-a-été-confiée-(voir justificatif).

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

7.2. LES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU À REMUNERATION COMPLÉMENTAIRE

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :
 - 110,83 €/heure hors taxes, soit 133,00 €/heure toutes taxes comprises.
- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxe et toutes taxes comprises.

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION

La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant : Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30

MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES

Forfait / lot principal (avec un minimum de 390€ TTC et un maximum de 3.000€ TTC) : 20,83 € HT soit 25,00 € TTC

Compte tenu du nombre de lots principaux (174) le montant forfaitaire est de 3000€ TTC (le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 0%)

L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3

La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport / sans-rédaction-d'un-rapport et en présence du président du conseil syndical / hors-la-présence-du-président-du-conseil-syndical, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION

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)

MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES

au temps passé

(Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)

La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION

Les déplacements sur les lieux

MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES

au temps passé

au temps passé

au temps passé

au temps passé

au temps passé

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

Toute somme versée par l'assureur 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, d'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 ;

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

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

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

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

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

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

7.2.7. Autres prestations

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

La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	au temps passé
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	au temps passé
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	au temps passé
L'immatriculation initiale du syndicat	Copropriété déjà immatriculée

8. DEFRAIEMENT ET REMUNERATION DU SYNDIC NON PROFESSIONNEL

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

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

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

9. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

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

DÉTAILS DES PRESTATIONS		TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée en HT et TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	45,83 € HT soit 55,00 € TTC
	Relance après mise en demeure	26,67 € HT soit 32,00 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	51,67 € HT soit 62,00 € TTC
	Frais de constitution d'hypothèque	208,33 € HT soit 250,00 € TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque	100,00 € HT soit 120,00 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	au temps passé
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	320,00 € HT soit 384,00 € TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	au temps passé

9.2. Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380. € TTC).	316,67 € HT soit 380,00 € TTC
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	188,33 € HT soit 202,00 € TTC

9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134- 3 du code de la construction et de l'habitation)

Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	25,00 € HT soit 30,00 € TTC
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	50,00 € HT soit 60,00 € TTC
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation	32,50 € HT soit 39,00 € TTC
Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	25,00 € HT soit 30,00 € TTC

9.4 Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits et obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)

DETAILS : Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émergement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 66-1290 du 23 décembre 1966).

Forfait / lot principal (avec un minimum de 390€ TTC et un maximum de 3.000€ TTC) 20,83 € HT soit 25,00 € TTC

Compte tenu du nombre de lots principaux (174) le montant forfaitaire est de 3000€ TTC

10. COPROPRIETE EN DIFFICULTE

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

11. REDDITION DE COMPTE

La reddition de compte interviendra chaque année au plus tard dans les six mois de la clôture de l'exercice.

12. COMPETENCE

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

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

Pour le syndic: 9 Rue de la Plage 7-9 Le Saint François 83120 SAINTE-MAXIME

Pour le syndicat : C/O Foncia Grand Bleu, 9 Rue de la Plage 7-9 Le Saint François 83120 SAINTE-MAXIME

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

PRESTATIONS

DETAILS

I. ASSEMBLEE GENERALE

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

I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.
a) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux
b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs

I-5° 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)

I-6° 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 OPERATIONS FINANCIERES ET COMPTABILITE GENERALE DE LA COPROPRIETE

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.
a) Ouverture d'un compte bancaire séparé

b) Ouverture d'un compte bancaire 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.
a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires

b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure

c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat

d) Attestation de TVA, aux fournisseurs et prestataires.
III-11° Remise au syndic successeur
a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.

IV. ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIETE EN CONFORMITE AVEC LE REGLEMENT DE COPROPRIETE

IV-12° Immatriculation du syndicat
a) Mise à jour du registre d'immatriculation

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le _____ à _____

Le syndic

Le syndic

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 23 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 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.
(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.



FICHE D'INFORMATION

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

1. INFORMATIONS GENERALES

Identification du syndic	Nom : Foncia Grand Bleu - Le Lavandou Dénomination sociale : Foncia Grand Bleu Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de FREJUS No d'identification : 318 404 225 Titulaire de la carte professionnelle mention syndic N° 8304 2018 000 026 383 Délivrée le par la préfecture de VAR Adresse : 9 Rue de la Plage 7-9 Le Saint François 83120 SAINTE-MAXIME
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre inscrite à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation	Nom : LES MANDARINIERS Adresse : DOMAINE LES MANDARINIERS, 15 AVENUE DE LA 1ERE D.F.L., 83980 LE LAVANDOU No d'immatriculation : AA9389894 Nombre de lots de la copropriété: 445 Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 174 Autres lots : 271
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de : 11 mois et 29 jours(s)
Quantité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : - lundi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 - mardi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 - mercredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 - jeudi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 - vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Horaires de disponibilité	Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit : Accueil Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue Physique <input checked="" type="checkbox"/> Téléphonique <input checked="" type="checkbox"/> - lundi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 - mardi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 - mercredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 - jeudi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 - vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

2. FORFAIT

Le forfait comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret no 67-223 du 17 mars 1967.

IV-13° Documents obligatoires

- Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété
- 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)
- Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001
- Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires
- Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965

IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés

- 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 préparés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en oeuvre, 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)
- Transmission des archives au syndic successeur
- Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur
- 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).

IV-15° Entretien courant et maintenance.

- Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat
- Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967
- Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs
- Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel
- 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
- 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.

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 paie.
- VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.
- VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.
- VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.
- VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.
- VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.
- VI-28° Contrôle d'activité du personnel du syndicat.

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de : 27 291,67 € HT, soit 32 750,00 € TTC.
 Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :

Non
 Oui, selon les modalités suivantes:
 Elle peut être révisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat en fonction de la variation des indices, suivant la formule :
 H = Ha x (I/Ia)

- H = Montant révisé des honoraires
- Ha = Montant antérieur des honoraires
- I = indice des salaires mensuels de base - Activités immobilières (NAF rév. 2, niveau A17 LZ) - Base 100 au T2 2017. Identifiant 010562678;
- Ia = indice des salaires mensuels de base - Activités immobilières (NAF rév. 2, niveau A17 LZ) - Base 100 au T2 2017. Identifiant 010562678;
- Ia = indice des salaires mensuels de base - Activités immobilières (NAF rév. 2, niveau A17 LZ) - Base 100 au T2 2017. Identifiant 010562678;
- I = indice des salaires mensuels de base - Activités immobilières (NAF rév. 2, niveau A17 LZ) - Base 100 au T2 2017. Identifiant 010562678;

2.1 PRESTATIONS OBLIGATOIREMENT INCLUSES DANS LE FORFAIT DU SYNDIC

Visites et vérifications de la copropriété	Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visites(s) suivant : 6 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 2 heures heure(s) Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 4 heures L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30

2.2 PRESTATIONS OPTIONNELLES POUVANT ETRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DECISION DES PARTIES

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de..... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de heures à heures.
Réunions avec le conseil syndical	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non L'organisation de 6 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30

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

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 110,83 €/heure HT, soit 133,00 €/heure TTC.

3. PRESTATIONS PARTICULIÈRES NON COMPRISES DANS LE FORFAIT

La rémunération du syndic pour chaque prestation particulière pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire s'effectue, pour chacune de ces prestations, au choix :

- au temps passé : coût horaire unique 110,83 €/heure HT, soit 133,00 € /heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

3.1 PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2 heures(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30 Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 0 % du coût horaire TTC prévu au point 3.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Forfait / lot principal (avec un minimum de 390€ TTC et un maximum de 3,000€ TTC) : 20,83 € HT soit 25,00 € TTC Compte tenu du nombre de lots principaux (174) le montant forfaitaire est de 3000€ TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure(s).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> € TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> € TTC

3.2 PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

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

Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à 25,00 % du coût horaire TTC prévu au point 3.

3.3 PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET AUX ÉTUDES TECHNIQUES

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

3.4 PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET AUX CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECOURVEMENT)

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

4. TARIFICATION PRACTIQUEE POUR LES PRINCIPALES PRESTATIONS IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIETAIRE CONCERNE

- Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 55,00 € TTC

Relance après mise en demeure : 32,00 € TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Établissement de l'état daté : 380,00 € TTC (Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC)

Opposition sur mutation : 202,00 € TTC

- Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations

Établissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires :

Forfait / lot principal (avec un minimum de 390€ TTC et un maximum de 3.000€ TTC) : 20,83 € HT soit 25,00 € TTC

Compte tenu du nombre de lots principaux (174) le montant forfaitaire est de 3000€ TTC

(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret no 87-223 du 17 mars 1987)

80/0

29 JUIL. 2022

FONCIA ILES D'OR
Avenue du Maréchal Juin
Le Posidonia

M. Mme Alain PERRET
166 Routs de Prariand

74120 MEGEVE

83980 LE LAVANDOU

Megeve, le 28 juillet 2022

A l'attention de Mme MOUTET

Lettre Recommandée avec A.R. N° 1A 178 521 7506 0

Concerne : Copropriété LES MANDARINIERS

Objet : demande d'inscription d'une résolution à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Madame,

En qualité de copropriétaires de la résidence référencée, nous vous demandons de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la résolution suivante :

Les membres du Conseil Syndical seront désormais élus pour une durée d'un an renouvelable, sans limitation de nombre. Des membres suppléants pourront également être élus afin de pallier d'éventuelles défections.

Cette même résolution a été rejetée lors de l'AG du 13 septembre 2021, le conseil syndical ayant émis un avis défavorable arguant entre autres du fait que le règlement de copropriété précise que le conseil syndical doit être composé de 5 membres ; or, ce nombre est largement dépassé depuis très longtemps (ce qui nous semble logique), sans que cela ait fait l'objet d'une modification dudit règlement ! Nous souhaitons donc que le CS, s'il est amené à donner à nouveau son avis sur cette résolution, le fasse de façon plus pertinente.

Vous remerciant par avance de bien vouloir prendre en compte notre demande,

Nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Alain et Catherine PERRET



LES MANDARINIERS
SIMULATION DE QUOTE-PART
(sous toutes réserves)

Résolution 15

Nature des travaux : AUGMENTATION DU BUDGET ALLOUÉ A LA PROCEDURE CASTANIER
Base de répartition : CHARGES GENERALES représentant 1.000.000 millièmes.
Budget : Augmentation d'un montant de 7 000.00 €.

Copropriétaire	Millièmes	Votre quote-part pour un budget de 7000 €
AERTGETS PHILPE (10)	590	41.30
ALLEGRET-MARET CHRISTIAN (1000)	804	56.28
ANDRE DE LA PORTE PETRONELLA (20)	377	26.39
AUBEL DOMINIQUE C/O AUBEL LAURENCE (1030)	666	46.62
BARBANCEIX (1680)	750	52.50
BARTOLI ALAIN (1120)	612	42.84
BARTIN GUY (1530)	468	32.76
BAUDEQUIN BERNARD (50)	551	38.57
BAUDEQUIN SABINE (60)	789	55.23
BERNHARD J.F. (70)	358	25.06
BERTAUD HORIZON (SCT) (1150)	477	33.39
BILLON DU PLAN JANINE (90)	362	25.34
BLANC-CAILLE PATRICK (1880)	335	23.45
BLANCHE OULABADIE PATRICK OU ISABELLE (1957)	720	50.40
BOIS (160)	426	29.82
BONNARD PIERRE (1450)	800	56.00
BONNIN LIONEL (17)	461	32.27
BORIUS (400)	472	33.04
BOUTBOUL CLAUDE (1957)	457	31.99
BOUZIN-JOJANNIC CHRISTINE (1590)	448	31.36
BRAINGER ALAIN OU MME POY KARINE (1540)	594	41.58
BRINGOUD (1060)	538	37.66
BROSSE BERNARD (880)	513	35.91
BRUGIER JEAN (810)	996	69.72
BRULEY JEROME (120)	1033	72.31
BRUNEL MICHEL (1180)	1219	85.33
BUSSART CHANTAL (2)	569	39.83
CACKAERT A. OU MME MAROTEL J. (1250)	470	32.90
CASTANET MARCEL (140)	711	49.77
CHAZE JEAN-LUC (1935)	535	37.45
CHAMPION - BLATTI (160)	944	66.08
CHALVE-LAFFAY HERVE (1946)	602	42.14
CLERC (180)	528	36.96
CLOAREC ALAIN (190)	726	50.82
COLLET JEAN-PAUL (1110)	473	33.11
COMITE SOCIALE ET ECONOMIQUE CENTRAL ADECCO (1380)	720	50.40
CORRAS JEAN-PHILIPPE (1390)	1328	92.96
COURRIEU GILBERT (210)	490	34.30
DA COSTA ALBAN (1140)	782	54.74
DAGOIS JACQUES (1130)	506	35.42
DANNEMARD ERIC (1270)	732	51.24
DAVREUX BERNARD (1470)	674	47.18
DE BRUYNE/MAUREL LINDA/AUDREY (900)	558	39.06
DE VRIES ERIC (1919)	546	38.22
DELANNOY JOEL/CHRISTINE (1932)	257	17.99
D'HAENENS MICHEL (220)	750	52.50
D'ISPOUT BRUNO (1720)	360	25.20
D'JAMGOTCHIAN GREGOIRE (230)	604	42.28
DRIENCOURT PAUL (1020)	53	3.71
DUBILLON/GREVET (1560)	491	34.37
DUBOIS JEAN-JACQUES (1935)	438	30.66
DURAND RENE (930)	415	29.05
DUTOY MICHELINE (1640)	394	27.58
ELOY / REY (250)	499	34.93
ERNE HERMANN (1090)	499	34.93
ERNOITTE VINCIANE (151)	544	38.08
ESPOE GINES (1810)	409	28.63
EULES EDITH (1370)	727	50.89

Copropriétaire	Millièmes	Votre quote-part pour un budget de 7000 €
FAMA (1950)	804	56.28
FENARD PHILIPPE (1230)	555	38.85
FOCH 414 350 585 (1950)	649	45.43
FRANZ GILBERT (1070)	399	27.93
FURNINGER IAN (890)	535	37.45
GAGNOL MONIQUE (390)	496	34.72
GASNOS PATRICK (1928)	536	37.52
GENEIX JACKY (1410)	1061	74.27
GESLER MARC (950)	578	40.46
GILLET JEAN-PIERRE (260)	245	17.15
GIRARDI MAURICE (280)	493	34.51
GRILLOT JEAN (800)	556	38.92
GUAZZONI E. S. L. (290)	787	55.09
GUILAUME CHRISTIAN (300)	490	34.30
GUYOT JEAN-PIERRE (1340)	771	53.97
HAFSAOUI MOUJED (2)	821	57.47
HAZEBROUCQ JEAN-JACQUES (1600)	1008	70.56
H'O MITI (1960)	735	51.45
HORRENT (1750)	533	37.31
HUBERT DANIEL (1910)	388	27.16
IONESCU IOANA (1660)	330	23.10
JACQUEL REINE (350)	674	47.18
JEYMOND JACQUES (1830)	359	25.13
J.F.M. (1360)	1140	79.80
JONCHERY ALAIN (360)	515	36.05
JOULAIN JACQUES (980)	456	31.92
JOUZEL FRANCOISE (1933)	611	42.77
KOFFSSLER (1520)	749	52.43
LACOMBE (1500)	535	37.45
LAMY GILLES-NICOLE-CHRISTEL-LAETITIA (1440)	1172	82.04
LATUNER HUBERT (1700)	746	52.22
LAVANDOU MANDARINIERS (1920)	423	29.61
LE FOLL (370)	433	30.31
LE FOIL FREDERIC (1919)	322	22.54
LE PROUX FRANCIS (1915)	310	21.70
LES CIGALOUS (1210)	354	24.78
LES GRIOTTIERS MR COLLOMB JEAN FRANCOIS (1937)	477	33.39
LES MANDARINIERS (SCT) (410)	806	56.42
LHOTELLIER (1350)	761	53.27
LIMAGNE (1320)	381	26.67
LORANG DOMINIQUE (1955)	374	26.18
LR VACANCES (430)	547	38.29
LUCKY S/C M. SCHOIJETENS (440)	871	60.97
MALDERET - DELPORTE (450)	539	37.73
MANJOT PATRICK (1790)	507	35.49
MARCHAL CHRISTIAN (460)	548	38.36
MARRON JEAN-PIERRE (1940)	669	46.83
MATHET DANIEL (870)	468	32.76
MAUVAIS GABRIEL (1916)	473	33.11
MAZARD MICHELE (480)	484	33.88
MELIS (1160)	264	18.48
MENANT MICHEL (490)	264	18.48
MERCEDES BENZ (500)	323	22.61
MESROUZE JEAN (860)	536	37.52
MEUNIER JEAN-MARIE (1930)	463	32.41
MICHEL HERVE (1944)	1422	99.54
MILLION HUGUETTE (510)	516	36.12
MOREL MICHEL CHEZ M. MOREL Dominique (540)	774	54.18
MOUCHARD FRANCOIS (1760)	391	27.37
NOIRET JEAN (560)	656	45.92
ORANGE JEAN LUC (1926)	38	2.66
PACHOD (1933)	762	53.34
PANOSSTAN JACQUES (570)	509	35.63
PAQUITER JEAN PIERRE (1720)	643	45.01
PAROULT JEAN-PIERRE (1550)	344	24.08
PASCAL MICHEL (970)	269	18.83
PAULET ANDRE (960)	789	55.23
PAULET DANIEL (3)	727	50.89
PERE (610)	438	30.66
PERET CORINNE (1942)	854	59.78
PERRET ALAIN/CATHERINE (1945)	269	18.83
	522	36.54

Copropriétaire	Millièmes	Votre quote-part pour un budget de 7000 €
PONCEBLANC CHRISTINE (620)	449	31,43
POURTAU THIERRY (630)	1074	75,18
PREVOST CATHERINE (690)	545	38,15
PREVOST-DAVAINE (640)	583	40,81
PROPHETE JEAN (650)	342	23,94
PROT ERIC (1270)	387	27,09
RENOUX (1080)	7	0,49
REYMON MICHEL (1670)	387	27,09
ROUSSEL PIERRE-YVES (1921)	781	54,67
SEBAUD-MACE (820)	1091	76,37
STYAUVE (1800)	811	56,77
SNICZA (163)	394	27,58
SNIGUIREV ANATOLY (31)	506	35,42
STEINER BRUNO (1780)	426	29,82
SUZANNE THIERRY (21)	1149	80,43
TACHON MONIQUE (1912)	351	24,57
TAFFARD YVES (310)	797	55,79
TAITINGER STEPHANE (1948)	401	28,07
TALAR (700)	281	19,67
THIEFFRY ROGER (1040)	580	40,60
TISON ROLAND (720)	472	33,04
VAGGIANI JACQUES (730)	707	49,49
VALLE DOMINIQUE (740)	342	23,94
VANDEVELDE FERNAND (1480)	1132	79,24
VANHOUCHE ETIENNE (1610)	833	58,31
VAUDELIN JEAN (910)	601	42,07
VENT DU SUD (1949)	1215	85,05
VESIN ERIC (1310)	477	33,39
VIAL JEANNE CHEZ AIMV-SMJPM (760)	581	40,67
VILLAUME CHRISTIAN (1220)	611	42,77
VOISIN ROBERT (770)	357	24,99
VRIGNAUD SYLVIE (1038)	756	52,92
WALLACE JULIAN (1620)	395	27,65
WATTIEZ PHILIPPE (1952)	472	33,04
WEBSTER MICHAEL (1280)	1254	87,78
ZARIFIAN PAUL (1190)	1613	112,91
2.A. (1917)	359	25,13



15 rue des Inventions
Z.A. du Camp Ferrat
83120 Sainte-Maxime
Tél.: 04 94 96 41 41 - Fax: 04 94 96 53 37
Port.: 06 20 32 58 56
e-mail: brice@bmb-mugnier.com

COPROPRIETE LES MANDARINIERS
Domaine Les Mandariniers
Avenue de la 1 ère D.F.L
83980 LE LAVANDOU

SAINTE MAXIME, le 06 mai 2022

DEVIS N°2022134
Adresse du chantier:

ESTIMATION - REFECTON DE LA PISCINE

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
1	INSTALLATION DE CHANTIER				
1.1	Amené et rempli du matériel	U	1,00	1 800,00	1 800,00
1.2	WC chimique autonome	M	5,00	250,00	1 250,00
1.3	Protection de la zone de travail	U	1,00	1 250,00	1 250,00
1.4	Constat d'huissier du bassin et des plages piscine avant travaux	U	1,00	650,00	650,00

Sous-total **INSTALLATION DE CHANTIER**

4 950,00

2 BASSIN

NOTE:
- Ne connaissant pas la nature du terrain sous le bassin existant, un sondage sera à prévoir. Dans le cas où celui-ci est défavorable, un devis complémentaire sera effectué pour une reconstitution de sol sous le radier existant
- N'ayant pas réussi à prendre contact avec le pisciniste en charge de l'entretien et de la réfection de la piscine, tout élément de modification ou de déplacement des accessoires de piscine par rapport au plan de projet ne sera pas prévu au devis.

2.1 Démolition

2.1.1	Dépose des margelles existantes	ML	58,00	55,00	3 190,00
2.1.2	Dépose des échelles sans récupération	U	2,00	150,00	300,00
2.1.3	Démolition du gelcoat existant y compris armature en fibre et résine	M2	241,15	72,00	17 362,80
2.1.4	Piquetage du carrelage en partie haute	ML	58,00	38,00	2 204,00



N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
2.1.5	Dépose des skimmers sans récupération	U	6,00	300,00	1 800,00
2.1.6	Dépose des spots sans récupération	U	4,00	90,00	360,00
2.1.7	Dépose des buses de refoulement sans récupération	U	3,00	90,00	270,00
2.1.8	Relais seaux et brouettes des gravats foisonnés jusqu'à la zone de stockage	M3	9,71	85,00	825,35
2.1.9	Mise à la décharge payante y compris toutes taxes :				
2.1.10	- Gravats propres	M3	1,18	66,50	78,47
	- DIB	M3	8,53	177,00	1 509,81
	Sous-total Démolition				27 900,43
2.2	Gros oeuvre				
2.2.1	Saignée pour bonde de fond				
2.2.1.1	Découpe du radier béton existant	ML	8,00	81,00	648,00
2.2.1.2	Démolition partielle du radier Dim. 0.50x0.20 m y compris relais des gravats foisonnés et mise à la décharge payante	ML	4,00	120,00	480,00
2.2.1.3	Carottage du mur existant y compris relais des gravats foisonnés et mise à la décharge payante	U	1,00	150,00	150,00
2.2.1.4	Mise en place d'un PVC Diam. 80 mm	ML	5,00	22,00	110,00
2.2.1.5	Scellement de la bonde de fond - NON FOURNIE	U	1,00	185,00	185,00
2.2.1.6	Rebouchage du radier	U	1,00	700,00	700,00
2.2.1.7	Rebouchage du carottage	U	1,00	200,00	200,00
	Sous-total Saignée pour bonde de fond				2 473,00
2.2.2	Escalier béton				
2.2.2.1	Escalier 1/4 de rond en béton armé comprenant :	U	22,00	18,00	396,00
2.2.2.2	- Scellement d'aciers dans l'existant	U	1,00	540,00	540,00
2.2.2.3	- Coffrages	KG	94,79	3,90	369,68
2.2.2.4	- Béton hydrofugé	M3	1,18	265,00	312,70
	Sous-total Escalier béton				1 618,38
2.2.3	Skimmers				
2.2.3.1	Condémnation des skimmers non conservés	U	3,00	210,00	630,00
2.2.3.2	Démolition partielle du mur en béton pour pose des nouveaux skimmers y compris découpe, relais des gravats foisonnés et mise à la décharge payante	U	2,00	225,00	450,00
2.2.3.3	Création de dés en béton pour support des skimmers y compris coffrages, aciers et béton	U	5,00	250,00	1 250,00
2.2.3.4	Scellement des skimmers - NON FOURNIE	U	5,00	300,00	1 500,00
2.2.3.5	Raccordement des skimmers au réseau de filtration - LOT PISCINISTE	U	1,00		
	Sous-total Skimmers				3 830,00

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
2.2.4	Accessoires de piscine				
2.2.4.1	Carottage du mur pour buses de refoulement supplémentaire	U	1,00	300,00	300,00
2.2.4.2	Carottage du mur pour spots supplémentaires	U	2,00	300,00	600,00
2.2.4.3	Scellement des spots - NON FOURNIS	U	6,00	245,00	1 470,00
2.2.4.4	Scellement des buses de refoulement - NON FOURNIES	U	4,00	245,00	980,00
2.2.4.5	Scellement de prise balai - NON FOURNIE	U	1,00	245,00	245,00
2.2.4.6	Scellement de la sonde pour remplissage automatique - NON FOURNIE	U	1,00	245,00	245,00
2.2.4.7	Fourniture et pose de main courante en inox sur l'escalier - LOT PISCINISTE	U	1,00		
2.2.4.8	Fourniture et pose d'échelle en inox - LOT PISCINISTE	U	1,00		
2.2.4.9	Raccordement des accessoires au réseau de filtration - LOT PISCINISTE	U	1,00		
	Sous-total Accessoires de piscine				3 840,00
2.2.5	Préparation à l'étanchéité				
2.2.5.1	Reprise d'arase avant pose des margelles	ML	58,00	30,00	1 740,00
2.2.5.2	Redressage des murs à l'enduit ciment	M2	95,11	45,00	4 279,95
2.2.5.3	Chape ciment y compris forme de pente	M2	146,04	48,00	7 009,92
2.2.5.4	Gorges	ML	68,00	34,00	2 312,00
	Sous-total Préparation à l'étanchéité				15 341,87
2.3	Etanchéité				
NOTE :					
2.3.1	-Une mise en eau du bassin pendant 48 h est à prévoir avant la pose du carrelage				
2.3.1	Fourniture et pose d'un revêtement d'étanchéité sous protection dure type SIKALASTIC 155. Application en deux couches à raison de 3 kg/m ² , à la brosse ou au rouleau, inclus enlèvement des angles. Revêtement prêt à carreler	M2	241,15	92,88	22 398,01
2.3.2	Traitement des pièces à sceller par mastic ciment bi-composant	U	18,00	54,00	972,00
	Sous-total Etanchéité				27 103,25
2.4	Carrelage				
NOTE :					
2.4.1	- Base de prix à titre estimatif pour la fourniture du carrelage, le prix sera réactualisé après confirmation du choix du carrelage par le maître d'ouvrage				
2.4.1	Fourniture de carrelage type grès cérame Dim. 0.30x0.60 m (Base de prix 60€/m ²)	M2	277,32	60,00	16 639,20
2.4.2	Pose de carrelage dans le bassin type grès cérame Dim. 0.30x0.60 m	M2	241,15	85,00	20 497,75
	Sous-total Carrelage				23 370,01

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
2.4.3	Plus value pour joint haute résistance	M2	241,15	36,00	8 681,40
2.4.4	Fourniture des margelles	ML	64,00	110,00	7 040,00
2.4.5	Pose des margelles	ML	58,00	95,00	5 510,00
	Sous-total Carrelage				58 368,35
3	PLAGE PISCINE				136 742,04
3.1	Démolition				
3.1.1	Démolition du carrelage et du ravaillage y compris pédiluve	M2	317,89	40,00	12 715,60
3.1.2	Relais seaux et brouettes des gravats foisonnés jusqu'à la zone de stockage	M3	47,68	85,00	4 052,80
3.1.3	Mise à la décharge payante y compris toutes taxes	M3	47,68	66,50	3 170,72
	Sous-total Démolition				19 939,12
3.2	Gros oeuvre				
3.2.1	Terrassement sur 0.40 m à la main pour décaissement	M3	19,68	150,00	2 952,00
3.2.2	Chargement et évacuation des terres foisonnées jusqu'à la zone de stockage	M3	26,57	85,00	2 258,45
3.2.3	Mise à la décharge payante y compris toutes taxes	M3	26,57	35,00	929,95
3.2.4	Radier en béton armé Ép. 15 cm comprenant :				
	- Mise en place de ballast 20/40	M3	9,84	110,00	1 082,40
3.2.5	- Aciers	KG	393,60	3,90	1 535,04
3.2.6	- Béton	M3	7,38	235,00	1 734,30
3.2.7	Mise à disposition d'une pompe à béton	U	1,00	2 500,00	2 500,00
3.2.8	Carottage du mur en agglos pour évacuation des eaux pluviales de l'étanchéité	U	1,00	100,00	100,00
	<i>Localisation : Etanchéité haute du local technique</i>				
3.2.9	Engraving pour remonté d'étanchéité dans mur en agglos creux y compris bourrage au mortier	ML	128,00	155,00	19 840,00
3.2.10	Acrotère noyée	ML	11,00	30,00	330,00
3.2.11	Scellement d'une bonde de fond dans le pédiluve - NON FOURNIE	U	1,00	245,00	245,00
3.2.12	Mise en place de caniveau CONNECTO INVISIBLE en périphérie du bassin	ML	59,00	170,73	10 073,07
3.2.13	Raccordement au réseau existant - LOT PISCINISTE	U	1,00		
	NON PRÉVU :				
	- Reprise des barbecanes existantes				
	Sous-total Gros oeuvre				43 580,21

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
3.3	Etanchéité				
3.3.1	Fourniture et pose d'un revêtement d'étanchéité sous protection dure type SIKALASTIC 155. Application en deux couches à raison de 3 kg/m ² , à la brosse ou au rouleau, inclus entoilage des angles. Revêtement prêt à carreler	M2	6,85	92,88	636,23
3.3.2	Traitement de pièce à sceller par mastic ciment bi-composant	U	1,00	54,00	54,00
3.3.3	Mise en oeuvre du primaire d'accrochage	M2	313,00	3,78	1 183,14
3.3.4	Fourniture et pose d'une étanchéité monocouche avec armature appropriée soudée en adhérence totale	M2	313,00	20,25	6 338,25
3.3.5	Etanchéité du joint de dilatation avec lyre et cordon de renfort, le tout recouvert par une étanchéité renforcée finition auto protégée avec armature toile de verre et aluminium	ML	14,80	45,90	679,32
3.3.6	Etanchéité des parties relevées par mise en oeuvre d'une membrane avec armature voile de verre, face supérieure auto-protégée par une feuille d'aluminium surfacée de bitume avec paillettes d'ardoise, avec la mise en oeuvre d'une équerre de renfort	ML	186,00	21,33	3 967,38
3.3.7	Fourniture et pose d'une naissance avec platine et moignon en plomb laminé 2.5 mm de diamètre 95 mm raccordée à l'étanchéité	U	8,00	99,90	799,20
3.3.8	Manutention, levage et approvisionnement des matériaux et du matériel sur le chantier. Evacuation des déchets à la décharge autorisée	U	1,00	648,00	648,00
	Sous-total Etanchéité				14 305,52
3.4	Carrelage				
	NOTE :				
	- Base de prix à titre estimatif pour la fourniture du carrelage, le prix sera réactualisé après confirmation du choix du carrelage par le maître d'ouvrage				
3.4.1	Chape ciment Ép. 5 cm y compris forme de pente y compris pédiluve	M2	317,89	48,00	15 258,72
3.4.2	Fourniture de carrelage type grès cérame Dim. 0.60x0.60 m (base de prix 60€tt/m ²)	M2	365,58	60,00	21 934,80
3.4.3	Plus value pour joint haute résistance	M2	317,89	36,00	11 444,04
3.4.4	Fourniture et pose d'une trappe d'accès en inox à carreler Dim. 0.60x0.60 m	U	1,00	3 350,00	3 350,00
	Sous-total Carrelage				51 987,56
	Sous-total PLAGE PISCINE				129 812,41

Aquaset

Piscine et Spas 100% béton
100% tradition

Seion normes : NF P 03.001

MODALITES DE REGLEMENT :

Valeur : valable 3 mois
Frais : hors frais de contrôle, coordination, pilotage, compte prorata et gestion...
A compte 30% à la commande
Situations en cours de travaux le 30 de chaque mois, payable le 10 au plus tard du mois suivant. Le solde en fin de travaux. Le client reconnaît avoir été informé de l'ensemble des conditions générales, les avoir reçues avec le devis et que l'acceptation du devis emporte acceptation des conditions générales.

Total H.T.	271 504,45
Total T.V.A. 20,00 %	54 300,89
Total T.T.C.	325 805,34
Net à payer (Euro)	325 805,34

Bon pour Accord et commande

Entreprise **MUGNIER**
Le Gérant **BRUNO MUGNIER**
EURL BMB au Capital de 50 000€
15 rue des Inventidys - ZA du Camp Ferrer
83120 SAINT-MAXIME
Tél: 04 94 96 41 11 - Fax: 04 94 96 53 37
e-mail : bmg@entreprise-mugnier.com

DEVIS DEFINITIF

DOMAINE Des MANDARINIERS
15 avenue de la première DFL

Réf : A04612
Conçu le : 27/07/22
83980 LE LAVANDOU

Objet du devis
RENOVATION d'une PISCINE VERSION MEMBRANE ARMEE

N°	Désignation	Un	Qt	Prix unit.	Montant H.T.
<u>1</u>	<u>PREPARATION</u>	<u>U</u>	<u>1,00</u>	<u>53</u> <u>550,00</u>	<u>53 550,00</u>
1.1	DEPOSE bandeau de carrelage perimetrique, ragréage fin	U	1,00	4 800,00	4 800,00
1.2	Changement des Skimmers pour des modèles adaptés au pvc armé.	U	6,00	1 090,00	6 540,00
1.3	Changement des Refoulements pour des modèles adaptés au pvc armé 12/16m3/h , Rajout de 2 refoulements supplémentaires	U	6,00	400,00	2 400,00
1.4	Changement de Bonde de fond pour des modèles adaptés au pvc armé 365x365 grille inox sortie en 63 , rajout d'une bonde supplémentaire les 2 bondes raccordées sur un pvc diam 90 pression-REHAUSSE DES BONDES SUITE A REHAUSSE DU FOND	U	2,00	1 660,00	3 320,00
1.5	Changement des Projecteur pour des modèles adaptés au pvc armé, pose de projecteurs à leds.	U	4,00	800,00	3 200,00
1.6	Changement de la Prise Balai pour un modèle adapté au pvc armé.	U	1,00	400,00	400,00
1.7	TERRASSEMENT pour changement de conduites pression, remblaiement au sable	U	1,00	3 600,00	3 600,00

N°	Désignation	Un	Qt	Prix unit.	Montant H.T.
	<u>Sous-total REHAUSSE du FOND</u>				8 100,00
	<u>Sous-total PREPARATION</u>				9 720,00
					59 550,00
					64 280,00
<u>2</u>	<u>ESCALIER</u>	<u>U</u>	<u>1,00</u>	<u>2 530,00</u>	<u>2 530,00</u>
2.1	ESCALIER BETON INTERIEUR DROIT largeur 1.50 sans revêtement de finition, sans refoulement.	U	1,00	2 000,00	2 000,00
2.2	MAIN COURANTE (RAMPE ESCALIER) INOX h=800 l=1524 platine à visser	U	1,00	350,00	350,00
2.3	POSE main courante FIXATION platines	U	1,00	180,00	180,00
	<u>Sous-total ESCALIER</u>				2 530,00
					3 036,00
<u>3</u>	<u>REVETEMENT MEMBRANE ARMEE</u>	<u>U</u>	<u>1,00</u>	<u>16 142,00</u>	<u>16 142,00</u>
3.1	PROFILE HUNG Fourniture et pose d'un profilé système hung pour accrochage liner.A poser avant les margelles ou pose sous les margelles en rénovation.	MI	52,00	21,00	1 092,00
3.2	REVETEMENT DE FINITION ARME 150/100° STANDARD Fourniture et pose d'un feutre ARME ANTIBACTERIE sur le sol et d'une membrane armée SOUDEE SUR PLACE épaisseur de 150/100° couleurs standard: bleu ciel,sable,vert carabe,gris, toute autre teinte sur demande.Le support est considéré comme sain apte a recevoir le revêtement, IL DOIT ETRE LISSE mais TRANSPIRANT (non étanche).Pose d'antidérapant sur les faibles profondeur.	M²	190,00	75,00	14 250,00
3.3	FACONNAGE ESCALIER PVC ARME ANTIDERAPANT: +- 7m²	U	1,00	800,00	800,00
	<u>Sous-total REVETEMENT MEMBRANE ARMEE</u>				16 142,00
					19 370,40
<u>4</u>	<u>TERRASSE</u>	<u>U</u>	<u>1,00</u>	<u>96 840,00</u>	<u>96 840,00</u>
	Pose de joint de dilatation tous les 25m².				
4.1	DEPOSE margelles et dallage, évacuation à la décharge	U	1,00	8 000,00	8 000,00
4.2	REPRISE du SUPPORT, ragréage		1,00	5 500,00	5 500,00
4.3	MARGELLE Fourniture et pose de margelle en pierre reconstituée de type FABEMI serie espace ou similiaire pose à la colle,,jointoiement au mortier	U	1,00	8 000,00	8 000,00

N°	Désignation	Un	Qt	Prix unit.	Montant H.T.
1.8	CHANGEMENT des CONDUITES pressions, compris carottage,skimmers relié par 2 sur une conduite en 90-Refoulements reliés par 3 sur une conduite en 90 pression	U	1,00	5 750,00	5 750,00
1.9	CHANGEMENT des ALIMENTATION pour projecteurs LEDS	U	6,00	260,00	1 560,00
1.1.1.1	PRISE BALAI supplémentaire	U	1,00	450,00	450,00
1.1.1	MISE A NIVEAU MECANIQUE: Raccordement hydraulique en plymouth 25 du local technique à la piscine, isolation par vanne 1/4 de tour.Présence alimentation générale d'eau dans local obligatoire	U	1,00	960,00	960,00
1.1.2	LIGNE de remplissage manuel avec compteur divisionnaire,disconnecteur hydraulique,vannes d'isolation	U	1,00	980,00	980,00
1.1.3	REPRISE INSTALLATION LOCAL, dépose réseau existant,réalisation de collecteur en pvc pression diam 110 et 140 piquage filtre et pompe sur nouvelle conduites, compris vanne d'isolation. <u>Sous réserve du bon état et fonctionnement des pompes et filtres en place</u>	U	1,00	9 550,00	9 550,00
1.1.4	CHANGEMENT DE SABLE:Vidange des filtres,dépose du sable (laissé sur place), remise en place de sable neuf.Sous réserve d'un accès facile au filtre et que le sable soit suffisamment matéable pour pouvoir être enlevé (non compacté)	U	3,00	600,00	1 800,00
1.1.5	CONNEXION HYDRAULIQUE du panneau de régulation existant sur nouvelles conduites-hors mise en route, réglage.	U	1,00	140,00	140,00
<u>1.1.6</u>	<u>REHAUSSE du FOND</u>	<u>U</u>			
1.1.6.1	REHAUSSE DU FOND de la piscine de 50 cm gd bain uniquement;Remplissage en béton allégé, rehausse des bondes de fond (compris poste 1.4),		1,00	8 100,00	8 100,00

N°	Désignation	Un	Qt	Prix unit.	Montant H.T.
4.4	CHAPPE DE MORTIER Execution d'une chappe composée de mortier de ciment.	M²	340,00	40,00	13 600,00
4.5	DALLAGE 50X50: Fourniture de dallage 50cm x 50cm épaisseur 2.5cm TYPE fabemi serie espace.couleur au choix en assortiment avec les margelles.Pose des dalles à la colle jointoiement mortier gris ou blanc	M²	340,00	180,00	61 200,00
4.6	REPOSE ECHELLE FIXATION ancrages d'origine	U	2,00	180,00	360,00
4.7	AFFICHAGE des PROFONDEURS plaque pvc 10CMX5CM collé sur les plages		6,00	30,00	180,00
	<u>Sous-total TERRASSE</u>				96 640,00
					116 205,00
5	PEDILUVE		1,00	1 960,00	1 960,00
5.1	Dépose du carrelage existant, évacuation à la décharge		1,00	350,00	350,00
5.2	CHAPPE PEDILUVE avec pente Execution d'une chappe composée de mortier de ciment chargé en résine de synthèse.	M²	7,00	100,00	700,00
5.3	REVETEMENT DE FINITION GRES CERAM pleine masse 60X30 Fourniture et pose à la colle haute performance de carrelage gres ceram , jointoiement de couleur grise.Toute autre teinte sur devis. Système d'évacuation, remplissage, douche non chiffré	M²	7,00	130,00	910,00
	<u>Sous-total PEDILUVE</u>				1 960,00
					2 352,00
6	ARMOIRE ELECTRIQUE		1,00	11 200,00	11 200,00
6.1	DEPOSE ancienne ARMOIRE et cablage, évacuation à la décharge		1,00	800,00	800,00
6.2	COFFRET PUBLIC 3 pompes-3 horloges avec réserves de marche- 3 commandes avec voyant lumineux marche défaut-2 arrêts d'urgence- 1Départ régul-Transfo 300w+- horloge + commande pour 6 projecteur leds-30ma tetra	U	1,00	8 600,00	8 600,00
6.3	Cablage armoire-pompe:armoire boites projecteur-regulation armoire		1,00	1 800,00	1 800,00
	<u>Sous-total ARMOIRE ELECTRIQUE</u>				11 200,00
					13 440,00
Z	PUISARD VIDANGE		1,00	700,00	700,00

N°	Désignation	Un	Qt	Prix unit.	Montant H.T.
7.1	POSE d'un Y sur la conduite existante pour raccordement du reseau de vidange et lavage de filtre, le système d'évacuation de sol du local n'est pas touché. Conditions de réglemets: 20% le 01/01/22 soit 41800,00€ 20% le 01/02/23 soit 41800,00€ 20% le 01/03/23 soit 41800,00€ 20% le 01/04/23 soit 41800,00€ 20% le 01/05/23 soit 41800,00€ Les prelevemnts s'effectueront automatiquement quelque soit l'avancement des travaux.		1,00	700,00	700,00
	DEVIS VALABLE jusqu'a fin Novembre 2022-Livraison du chantier 15/05/2023				
	<u>Sous-total PUISARD VIDANGE</u>				700,00
					840,00

Total H.T.	182 922,00
Total T.V.A : 20 %	36 584,40
Total T.T.C.	219 506,40
-0,23 %	-506,40
Total T.T.C. Net	219 000,00
Net à payer (Euro)	219 000,00



Escompte de 0 % pour paiement anticipé.
Taux de pénalité de retard : 9 %.

A : le : / /
Mode de Règlement :
Signature Entreprise
Devis N° A04612
Bon pour Accord.
Signature Client:

FONCIA

Avenue Maréchal Juin
Résidence Posidimia Les Prés
83980 LE LAVANDOU

Rénovation piscine :
Domaine des Mandariniers
Avenue 1^{ère} DFL
83980 LE LAVANDOU

Piscine ERP 15x7m / 5x7m skimmer

Le 11/07/2022

Validité : 15 jours

FABRICANT
FRANÇAIS
DE PISCINES INOX

INOX POOL

POOL



INOX POOL, c'est :

- Une piscine durable réalisée avec le matériau le plus résistant au monde
- Une piscine sans fuites !
- Une piscine sans limite de formes
- Une piscine installée en moins d'une semaine
- Une piscine dont l'entretien est réduit de moitié
- Une piscine à l'esthétique hors normes
- Une piscine sans coût de rénovation !

SOMMAIRE

1- Détail de l'offre commerciale

- Descriptif du bassin
- Descriptif de la filtration
- Descriptif des équipements inclus
- Descriptif des options
- Descriptif des travaux

2- Conditions générales de vente

3- Assurances

1. Détail de l'offre commerciale

INOX POOL vous propose la conception et la fabrication d'une piscine monocoque en acier inoxydable. La prestation inclut toutes les étapes de la définition du projet à la mise en eau du bassin pour une prestation dite « prête au bain ». Nos bassins sont entièrement fabriqués dans nos ateliers d'Alès (30).

L'assemblage du bassin est en soudure intégrale. La finition de l'acier inoxydable est brossée.

Descriptif du bassin :

INOX POOL fabrique ses bassins en acier inoxydable 316L (qualité d'inox supérieure utilisée dans le nautisme). Ce matériau est prévu par les fabricants pour une durée de 40 ans contre la corrosion.
Le bassin est livré avec les certificats de conformité du fabricant.

- ✓ Les dimensions **intérieures** du bassin sont :
Grand bain 15 m x 7 m Profondeur pente constante 1.00m > 1.80m.
Petit Bain 7 m x 5 m profondeur 0.90 m

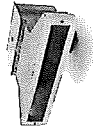




- ✓ Ce bassin comporte un escalier de 6 marches sur l'accès au bassin. Les marches sont embouties pour être antidérapante et conforme aux normes ARS
Une main courante ronde Ø 48.4 en inox 316L poli miroir est positionnée au centre de l'escalier.

Le bassin s'inscrit dans la piscine existante préalablement renivelée aux nouvelles côtes de profondeur par le lot gros œuvre.

L'ossature porteuse est en INOX 304L.

Les pièces à sceller : goulotte, bonde de fond, buses de refoulement et prise balai sont intégralement en acier inoxydable 316L.

Le bassin comprend :

- ✓ 6 skimmers haute ligne d'eau 
- ✓ 12 buses de refoulement 
- ✓ 2 bondes de fond 
- ✓ 2 prises balai 
- ✓ 6 Spots LED couleurs blanc 4400 lumens 

✓ Tuyauteries :

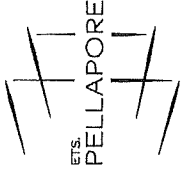
- Skimmers et prises balai : 20 tubes rs 60.3x2 / 316L brut
- Refoulements : 120 tubes rs 76.1x2 316L brut
- Bondes de fond : 80 tubes rs 88.9x2 316L brut

Descriptif des travaux :

La présente offre inclut tous les travaux nécessaires jusqu'à la mise en eau du bassin :

- ✓ Livraison et levage des éléments pré-assemblés en atelier.
 - ✓ Mise en place du bassin / Calage du bassin / soudure sur site.
 - ✓ Raccordement hydraulique des éléments de filtration de la piscine vers local
 - ✓ Mise en protection du bassin le temps des travaux adjacents et déprotection une fois le chantier terminé.
- NON COMPRIS :**
- ✓ Travaux d'alimentation en eau et en électricité du local technique.
 - ✓ Raccordements hydraulique et électrique de la filtration dans le local technique.
 - ✓ Mise en eau et mise en service du bassin.
 - ✓ Aménagements périphériques au bassin (planchers, structure...).
 - ✓ Travaux de maçonnerie préparatoires (Dalle / local technique...)

Les besoins techniques du lot piscine (réseau, eau, électricité, gros œuvre) sont communiqués par écrit au maître d'œuvre pour coordination avec les autres corps de métiers.



DEVIS N° 22972

Date : 25/05/2022

Tél. : /

E-mail : laurence.moute@foncia.fr

CIO FONCIA SDC LES MANDARINIERS
AVENUE DU MARECHAL JUIN
83980 LE LAVANDOU

Menuiserie ALU - PVC
Stores
Vitrière - Microtherie
Volets Roulants
Moustiquaires

Votre contact : Jean Michel

Adresse du chantier : BAT F LES MANDARINIERS - - - 83980 LE LAVANDOU
Réf. : LES MANDARINIERS PORTAILS PISCINE

ESTIMATIF BUDGETAIRE AU 08/07/2022	
ENSEMBLE BASSIN	257 894 € HT
ESTIMATIF TUYAUTERIES INOX 316L	28 300 € HT
Pièces à sceller vers local technique (Brides inox en attente de l'étude hydraulique)	
Sous réserve de validation par la société AATE	
LIVRAISON/DEPLACEMENT/LEVAGE/MO SUR SITE/SUIVI DE CHANTIER	46 935 € HT
TOTAL HT	333 129 € HT
TVA 20%	66 625 €
TOTAL GENERAL TTC	399 754 € TTC

Conditions de règlement :

- Paiement d'un acompte de 30% à la commande
- Paiement de situations d'avancement de chantier 60%
- Paiement du solde, soit 10%, à la livraison et réception du chantier (Soumis à modification selon planning chantier)

Désignation	Qté	Pu HT	Total HT	TVA
ENSEMBLE PORTILLON ET CLOTURE ALUMINIUM DE 3000 X 1000 . Dépose portillon et 2 grilles latérales . Sciage dans la résidence . Repose après travaux de carrelage	1	642,00	642,00	1
PORTILLON 2 VANTAUX METALLIQUE . Dépose des 2 vantaux . Sciage dans la résidence . Réparation ou remplacement verrou baïonnette du semi fixe . Repose des vantaux après travaux de carrelage	1	335,00	335,00	1

Règlement IBAN FR76 3007 7049 3010 7812 0020 074 EIC-SMCTFR32A
 30% à la commande, le solde à réception de facture
 Total TVA 1 (20%) = 195,40 €
 Total TVA 2 (10%) = 0,00 €
 Acompte demandé : 351,72 €
 Total TVA 3 (6,5%) = 0,00 €
 Total TVA 4 (0%) = 0,00 €
 Délai de livraison : 2 à 3 semaines
 Toute variation ultérieure de ses taxes, imposée par la loi, sera répercutée sur ce prix.
Images et photos non contractuelles-ce devis est valable 15 jours

Total HT :	977,00 €
Total TVA :	195,40 €
Total TTC :	1 172,40 €

Bon pour accord Fait à : le : Signature client :

Eis PELLAPORE - Le Veertig - 150 Avenue Lou Mistrrou - 83230 BORMES LES MIMOSAS - France
 Tél. : 04 94 71 09 13 - E-mail : contact@etspellapore.fr- IBAN FR76 3007 7049 3010 7812 0020 074
 S.A.R.L. au capital de 150 000 Euros - SIRET : 305 531 824 00020 - NAF : 4332B - TVA FR95 305 531 824



Contactez notre équipe
Wegroup - Agence Six Fours Les Plages
04 94 100 919
weddiag83@mywegroup.com
www.mywegroup.com

DEVIS		
SAS WEGROUP - Agence Six Fours Les Plages		
Parc de l'Arboretum 73 rue de Saint Mandrier - Bâtiment A1 83140 Six-Fours les Plages Tel : 04 94 100 919		
SIRET : 443 638 671 00067 N°identification TVA : FR 74 443 638 671 Police d'assurance : 7518072604 Code APE : 7120B		
Date	Numéro	Code Client
27/07/2022	DE 22260	FON00011
Site : Les Mandriniers - 15 AVENUE DE LA 1ERE D.F.L. - 83980 LE LAVANDOU		

FONCIA ILES D'OR LAVANDOU
A l'attention de Mme Moutet
Le Posidonia - Bat D
Avenue du Maréchal Juin
83980 LE LAVANDOU
Email : laurence.moutet@foncia.com

Objet : RAAT Réfection Piscine (Bassin-Plages)

Madame Moutet,

Pour faire suite à votre demande, nous vous prions de trouver ci-dessous notre proposition pour la réalisation du RAAT Réfection Piscine sur le site référencé ci-dessus :

Réf. article	Désignation	Qté.	PJ HT (€)	Montant HT (€)	TVA (%)
AMIANTE AT	Repérage Amiante Avant Travaux - RAAT	1,00	235,00	235,00	20,00
PREL MATERIAUX	Ce prix rémunère la prise de l'échantillon de matériaux ainsi que l'analyse amiante par un laboratoire accrédité par le Cofrac Prix Unitaire pour mémoire Nombre estimatif de prélèvements nécessaires à la réalisation de la mission non contractuel	15,00	45,00	675,00	20,00

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
910,00	20,00	182,00

Total HT	910,00 €
Total HT net	910,00 €
Total TVA	182,00 €
Total TTC net	1092,00 €

Site de Gestion :
Agence Six Fours Les Plages
Parc de l'Arboretum 73 rue de Saint Mandrier - Bâtiment A1
83140 Six-Fours les Plages
04 94 100 919

MONTANT A PAYER
1092,00 €

Les prélèvements proposés sont un estimatif correspondant à la totalité des matériaux relevant de la Liste C impactés par les travaux. Une moins-value pourra être apportée le jour du diagnostic par notre collaborateur en fonction des zones homogènes et similitudes d'ouvrages de certains matériaux. Toutefois, si des surcouches de matériaux non décelables lors de la pré-visite, étaient présents, l'enveloppe d'échantillons pourrait en être affectée. Restant à votre disposition pour tout complément d'information, veuillez agréer, Madame Moutet, l'expression de nos sincères salutations.

BON POUR ACCORD A NOUS RENVoyer
Fait à Signature
Le/...../2022

S.A. WEGROUP - Analyse de Risques Immobilières
Jean-Philippe VERDIER - Directeur Commercial PACA

WEGROUP HOLDING
04 94 100 919

Wegroup - Agence Six Fours Les Plages Parc de l'Arboretum 73 rue de Saint Mandrier - Bâtiment A1 83140 Six-Fours les Plages Siret : 443 638 671 00067 / SAS au Capital social de : 1 488 988 Euros Code NAF : 7120B



TARIFS DOMMAGES-OUVRAGE 2022
CONTRAT GROUPE ASSURIMO / MMA ENTREPRISE POUR FONCIA
D.O. (GARANTIES OBLIGATOIRE ET FACULTATIVES) – C.N.R. – R.C. – TRC (TOUS RISQUES CHANTIER)

TRANCHE N°	MONTANT DU CHANTIER TTC	TARIF TTC*	CONTROLE TECHNIQUE et MAITRISE D'ŒUVRE (hors cas particuliers)
1	Jusqu'à 20.000 €	980 €	Si intervention sur structure Pour les chantiers à partir de 200.000 €, obligation de contrôle technique avec une mission complète de type L + LE (L = solidité des ouvrages, fondations, structures, clos et couvert,... - LE = compatibilité des travaux neufs avec les existants) Dans les zones sismiques autres que classifiées "0" (Alpes, Alsace, etc.), la mission doit être étendue à la norme "PS" (parasismique).
2	De 20.001 à 90.000 €	1.700 €	
3	De 90.001 à 180.000 €	2.150 €	Si rénovation énergétique Pour les chantiers de rénovation énergétique (réalisation d'un audit thermique) à partir de 200.000 €, obligation de contrôle technique avec une mission complète de LP + Th (LP = solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables – Th = Isolation thermique et aux économies d'énergie) Dans les zones sismiques autres que classifiées "0" (Alpes, Alsace, etc.), la mission doit être étendue à la norme "PS" (parasismique).
4	De 180.001 à 200.000 €	2.190 €	
5	De 200.001 à 500.000 €	1,90 %	Pour tous les chantiers à partir de 300.000 € Obligation d'une mission de maîtrise d'œuvre complète confiée à un architecte ou à un maître d'œuvre indépendant.
6	De 500.001 à 1.000.000 €	1,86 %	Pour tous les chantiers à partir de 400.000 € (sauf Ravalement de façades) Obligation de contrôle technique avec une mission complète (ex. de type L + LE – LP + Th – etc. en fonction des cas) plus maîtrise d'œuvre indépendante avec mission complète. Dans les zones sismiques autres que classifiées "0" (Alpes, Alsace, etc.), la mission doit être étendue à la norme "PS" (parasismique).
			Pour tous les chantiers de Ravalement de façades à partir de 500.000 € Obligation de contrôle technique avec une mission complète (ex. de type L + LE – LP + Th – etc. en fonction des cas) plus maîtrise d'œuvre indépendante avec mission complète. Dans les zones sismiques autres que classifiées "0" (Alpes, Alsace, etc.), la mission doit être étendue à la norme "PS" (parasismique).

Les opérations d'un coût supérieur à 1.000.000 € TTC doivent faire l'objet d'une étude préalable sur présentation d'un dossier technique afin de mettre en place des garanties adaptées.

* Pour autant qu'il respecte les critères de souscription de la présente convention, une réduction suivant les tranches de primes est possible (au cas par cas - nous consulter) dans le cas où le contrat a pour objet des opérations portant exclusivement sur des travaux d'amélioration de l'immeuble votés par la copropriété et recommandés dans le cadre du GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT et bénéficiant pour cette raison de subvention de la part des organismes publics comme l'ADEME et ou de prêt à taux zéro ou CEE CERTINERGY.



DOMAINE LES MANDARINIERS

Assemblée générale 05/09/2022

Résolution 17

REFECTION DE LA PISCINE DU BAS, DE LA PLAGE PISCINE ET DU PEDILUVE

Budget global établi sous toutes réserves

Type de réfection du bassin	Montant travaux	Assurance DO	RAAT	Maîtrise d'œuvre obligatoire	Contrôle technique obligatoire	Honoraires syndic	Total
En carrelage	354 977.74 €	6 516.58 €	1 092.00 €	17 748.89 €		3 549.78 €	383 884.98 €
En PVC armé	220 172.40 €	4 149.58 €	1 092.00 €			2 201.72 €	227 615.70 €
En inox	567 926.40 €	10 340.23 €	1 092.00 €	28 396.32 €	5 679.26 €	5 679.26 €	619 113.48 €

Le 04/08/2022 à 14:56
FONCIA GRAND BLEU
MME MOUTET

Page 1

LES MANDARINIERS SIMULATION DE QUOTE-PART (établi sous toutes réserves) Résolution 17

Nature des travaux	Montant à financer	Base de répartition TVX	Total base (Tantèmes)	Bâtiment	Montant maxi. mobilisable	Pourcentage Mobilisation FT	Montant mobilisé	Base de répartition FT	Total Utilisation FT	Total Reste à appeler
REFECTION PISCINE EN CARRELAGE	383884.98	190	100000	PISCINE TENNIS	40447.70	73.30	29648.16		29648.25	354236.79
REFECTION PISCINE EN PVC ARME	227615.70	190	100000	PISCINE TENNIS	40447.70	73.30	29648.16		29648.25	197967.41
REFECTION PISCINE EN INOX	619113.48	190	100000	PISCINE TENNIS	40447.70	73.30	29648.16		29648.25	589465.17

N°	Copropriétaire	Montant disponible	REFECTION PISCINE EN CARRELAGE				REFECTION PISCINE EN PVC ARME				REFECTION PISCINE EN INOX			
			Tant.	Montant individuel	Utilisation FT	Reste à appeler	Tant.	Montant individuel	Utilisation FT	Reste à appeler	Tant.	Montant individuel	Utilisation FT	Reste à appeler
2	HAFSAQUI	332.06	821	3151.70	243.40	2908.30	821	1868.73	243.40	1625.33	821	5082.92	243.40	4839.52
3	PAULET	177.14	438	1681.41	129.84	1551.57	438	996.96	129.84	867.12	438	2711.72	129.84	2581.88
10	AERTGEETS P...	238.62	590	2264.93	174.92	2090.01	590	1342.93	174.92	1168.01	590	3652.77	174.92	3477.85
11	BONNIN	186.46	461	1769.71	136.67	1633.04	461	1049.31	136.67	912.64	461	2854.12	136.67	2717.45
20	ANDRE DE LA...	152.48	377	1447.25	111.77	1335.48	377	858.11	111.77	746.34	377	2334.06	111.77	2222.29
21	SUZANNE	464.76	1149	4410.84	340.68	4070.16	1149	2615.30	340.68	2274.62	1149	7113.61	340.68	6772.93
22	BUSSART	230.13	569	2184.31	168.69	2015.62	569	1295.13	168.69	1126.44	569	3522.75	168.69	3354.06
31	SNIGUIREV	204.63	506	1942.46	149.99	1792.47	506	1151.74	149.99	1001.75	506	3132.71	149.99	2982.72
50	BAUDEQUIN	222.83	551	2115.21	163.34	1951.87	551	1254.16	163.34	1090.82	551	3411.31	163.34	3247.97
51	ERNOTTE	165.45	409	1570.09	121.27	1448.82	409	930.95	121.27	809.68	409	2532.17	121.27	2410.90
60	BAUDEQUIN	319.12	789	3028.86	233.92	2794.94	789	1795.89	233.92	1561.97	789	4884.80	233.92	4650.88
70	BERNHARD	144.80	358	1374.31	106.14	1268.17	358	814.87	106.14	708.73	358	2216.43	106.14	2110.29
90	BILLON DU ...	146.40	362	1389.66	107.31	1282.35	362	823.97	107.31	716.66	362	2241.19	107.31	2133.88
100	BOIS	172.29	426	1635.35	126.29	1509.06	426	969.65	126.29	843.36	426	2637.43	126.29	2511.14
120	BRULEY	417.90	1033	3965.53	306.32	3659.21	1033	2351.26	306.32	2044.94	1033	6395.44	306.32	6089.12
140	CASTANET	287.57	711	2729.42	210.79	2518.63	711	1618.35	210.79	1407.56	711	4401.90	210.79	4191.11
160	CHAMPION - ...	381.78	944	3623.88	279.85	3344.03	944	2148.70	279.85	1868.85	944	5844.43	279.85	5564.58
161	SNCZA	159.34	394	1512.50	116.79	1395.71	394	896.81	116.79	780.02	394	2439.31	116.79	2322.52
180	CLERC	213.55	528	2026.91	156.53	1870.38	528	1201.81	156.53	1045.28	528	3268.92	156.53	3112.39
190	CLOAREC	293.62	726	2787.01	215.23	2571.78	726	1652.49	215.23	1437.26	726	4494.76	215.23	4279.53
210	COURRIEU	198.20	490	1881.04	145.28	1735.76	490	1115.32	145.28	970.04	490	3033.66	145.28	2888.38
220	D'HAENENS	303.38	750	2879.14	222.38	2656.76	750	1707.12	222.38	1484.74	750	4643.35	222.38	4420.97
230	DJAMGOTCHIAN	21.43	53	203.46	15.71	187.75	53	120.64	15.71	104.93	53	328.13	15.71	312.42
250	ELOY / REY	156.54	387	1485.64	114.75	1370.89	387	880.88	114.75	766.13	387	2395.97	114.75	2281.22
260	GILLET	99.08	245	940.52	72.63	867.89	245	557.66	72.63	485.03	245	1516.83	72.63	1444.20
280	GIRARDI	199.38	493	1892.55	146.14	1746.41	493	1122.15	146.14	976.01	493	3052.23	146.14	2906.09
290	GUAZZONI E...	318.31	787	3021.17	233.32	2787.85	787	1791.34	233.32	1558.02	787	4872.43	233.32	4639.11
300	GUILLAUME	198.20	490	1881.04	145.28	1735.76	490	1115.32	145.28	970.04	490	3033.66	145.28	2888.38
310	TAFFARD	322.36	797	3059.57	236.30	2823.27	797	1814.10	236.30	1577.80	797	4934.33	236.30	4698.03
350	JACQUET	272.59	674	2587.38	199.81	2387.57	674	1534.13	199.81	1334.32	674	4172.83	199.81	3973.02

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

MODALITES DE VERSEMENT :

VERSEMENT IMMEDIAT

COPRO 100 : Référence

Montant total du crédit : 1 041,20 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Amortissement	1,720 %	120	mensuelle	120	9,45	0,00	9,45
Echéance constante	Fixe		10			0,00	
Durée totale		120					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	2,58 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	31,24 EUR		
- Montant total des intérêts :	92,80 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais : (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)	134,04 EUR		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE

Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

MODALITES DE VERSEMENT :

VERSEMENT IMMEDIAT

COPRO 100 : Référence

Montant total du crédit : 1 046,60 EUR

Apposez vos Initiales.

Réf. : Page 4 /17

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE

Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

MODALITES DE VERSEMENT :

VERSEMENT IMMEDIAT

COPRO 100 : Référence

Montant total du crédit : 1 046,60 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Amortissement	2,040 %	240	mensuelle		5,31	0,00	5,31
Echéance constante	Fixe		10			0,00	
Durée totale							

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	2,55 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	27,80 EUR		
- Montant total des intérêts :	274,43 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais : (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)	274,43 EUR		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE

Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

MODALITES DE VERSEMENT :

VERSEMENT IMMEDIAT

Apposez vos Initiales.

Réf. : Page 6 /17

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Amortissement	1,770 %	144	mensuelle	144	8,07	0,00	8,07
Echéance constante	Fixe		10			0,00	
Durée totale		144					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	2,58 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	36,63 EUR		
- Montant total des intérêts :	115,48 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais : (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)	162,11 EUR		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE

Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

MODALITES DE VERSEMENT :

VERSEMENT IMMEDIAT

COPRO 100 : Référence

Montant total du crédit : 1 046,60 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Amortissement	1,910 %	180	mensuelle	180	6,69	0,00	6,69
Echéance constante	Fixe		10			0,00	
Durée totale		180					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	2,58 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	36,63 EUR		
- Montant total des intérêts :	157,60 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais : (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)	204,23 EUR		

Apposez vos Initiales.

Réf. : Page 5 /17

ASSURANCES

L'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur n'est pas exigée pour obtenir le financement.

GARANTIES

Les coûts de prises de garanties et de leurs suites sont à la charge de l'emprunteur, de même que les frais éventuels de procuration ou de mainlevée hypothécaire totale ou partielle.

Caution société de cautionnement (convention) (réalisée sous seing privé) : COMPAGNIE EUROPEENNE DE

GARANTIE	Crédit	Quota	Montant (€)
COPRO 100			100,00 %
COPRO 100			100,00 %
COPRO 100			100,00 %
COPRO 100			100,00 %
COPRO 100			100,00 %
COPRO 100			100,00 %
COPRO 100			100,00 %
(1) Outre intérêts, frais et accessoires			100,00 %

Frais de commission de cautionnement : 203,00 EUR

Le syndicat de copropriétaires ("Emprunteur"), reconnaît que le prêt qui est accordé bénéficie de la caution solidaire ci-après dénommée "la Cautionnement" de la Compagnie Européenne de Garantie et Cautionnements dénommée "la Compagnie", Société Anonyme, régie par le code des assurances, immatriculée au registre du commerce et des sociétés à Nanterre sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est au 16 rue Hoche, Tour Kupka B, 92219 Paris La Défense Cedex, dès lors que ce cautionnement a été retenu pour le prêt et la prime correspondante réglée à la Compagnie.

- Le cautionnement a pour objet de garantir :
- le remboursement au Prêteur des sommes qui lui sont dues telles que définies ci-dessous, en cas de défaillance du syndicat de copropriétaires Emprunteur,
 - le remboursement au Prêteur du montant ou plusieurs copropriétaires défaillants, en cas de défaillance du/de(s) dernier(s),
 - le remboursement au Prêteur du montant du prêt au profit du syndicat de copropriétaires, de la quote-part de chaque copropriétaire emprunteur défaillant en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires.

Si le prêt souscrit est un prêt à zéro ou un prêt finançant des travaux permettant de réduire la consommation d'énergie d'au moins 25%, ce prêt soit à vocation à bénéficier du Fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE) sous réserve de son éligibilité, soit bénéficie de la contre-garantie du FGRE, tant au soutien des contributeurs au fonds, qui sont nommément désignés, dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

Mise en Jeu DU CAUTIONNEMENT

La Compagnie intervient lorsque, dans les cas prévus au contrat de prêt, la créance est devenue exigible soit pour la quote-part d'un ou de plusieurs copropriétaires, soit en totalité.

Cette exigibilité peut être prononcée par le Prêteur dans les conditions prévues au contrat de prêt et dans les cas suivants :

- 1) Pour la quote-part d'un copropriétaire participant au prêt ;
 - Défaillance dans le paiement des échéances de la quote-part incombant au copropriétaire participant ;
 - Vente ou résolution de vente d'un lot appartenant au copropriétaire participant sans remboursement de sa quote-part. Toutefois en cas d'accord du Prêteur et de la Compagnie, l'obligation de paiement des sommes pourra être transmise au nouveau copropriétaire si ce dernier y consent ;
 - Destruction partielle ou totale d'un lot appartenant au copropriétaire participant sans remboursement de sa quote-part.
- Dès la première échéance impayée du remboursement de sa quote-part par un copropriétaire, le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic doit lui notifier une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- Dans le cadre d'un prêt collectif lorsque le recouvrement des échéances a été délégué au Prêteur avec son accord, dès la première échéance impayée du remboursement de sa quote-part par un copropriétaire, le Prêteur doit lui notifier une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut de réponse à cette mise en demeure pendant plus de trente (30) jours, le copropriétaire participant sera considéré comme défaillant. Dans les autres cas d'exigibilité, le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic notifie au copropriétaire dont la créance est devenue exigible, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

Apposez vos Initiales.

Réf. : Page 7 /17

Dans tous les cas d'exigibilité, à défaut de paiement par le copropriétaire de sa quote-part due au titre du prêt dans les trente (30) jours suivants la réception de la lettre recommandée susvisée, le Prêteur adressera la Compagnie une demande de règlement.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndicat représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

MODALITES DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

Crédit	Modalité
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement

MODALITES D'INTERETS DE RETARD

Crédit	Modalité
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points

DISPOSITION(S) PARTICULIER(S)

Ce document ne constitue ni un accord de crédit ni une offre de prêt. Les conditions particulières ci-dessus sont données à titre indicatif pour un exemple de montant de prêt de 1.000 euros par durée.

PAYEURS

Crédit - COPRO 100 :
- Payeur :
- Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

Crédit - COPRO 100 :
- Payeur :
- Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

Crédit - COPRO 100 :
- Payeur :
- Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

Crédit - COPRO 100 :
- Payeur :
- Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

Crédit - COPRO 100 :
- Payeur :
- Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

Crédit - COPRO 100 :
- Payeur :
- Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

Crédit - COPRO 100 :
- Payeur :
- Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

Crédit - COPRO 100 :
- Payeur :
- Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

d) Dans le cas d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération d'amélioration seule, les fonds sont débloqués :

- entre les mains du notaire chargé de la vente pour la partie acquisition, s'il y a lieu
- au choix du Prêteur, entre les mains de l'Emprunteur ou de l'entrepreneur ou du syndic de copropriété, sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux.

Le premier versement doit intervenir dans le délai de 5 mois qui suit la signature du contrat par l'Emprunteur. La totalité des fonds doit être retirée 36 mois au plus tard après l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur.

Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds au versement de tout ou partie de l'apport personnel de l'Emprunteur.

Modalités de remboursement
Le(s) prêt(s) est(sont) remboursable(s) à terme échu dans les conditions prévues aux conditions particulières du contrat de prêt et précisées sur le tableau d'amortissement remis aux Emprunteurs.

Période d'anticipation ou de préfinancement
C'est la période comprise entre la date de signature du contrat par l'Emprunteur et la date fixée comme point de départ de l'amortissement.

Période de différé
Dans les conditions prévues au règlement, le Prêteur pourra consentir un différé (partiel ou total) d'amortissement.

Paiement des intérêts à chaque échéance en cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel) :
Les intérêts, calculés pendant la période du différé d'amortissement, sur les sommes effectivement versées et au taux du prêt, sont prélevés à chaque échéance.

voies de recouvrement en cas d'impayé, conformément à la résolution adoptée par l'assemblée générale dans les conditions prévues au IV de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Remboursement anticipé

Les remboursements anticipés partiels ne peuvent être admis que s'il s'agit du remboursement par un copropriétaire de l'intégralité de sa quote-part, à moins que ce remboursement ne représente au moins 10 % du prêt global.
Un remboursement anticipé total de sa quote-part par un copropriétaire donne lieu au paiement d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts calculés au taux du prêt sur le montant du capital remboursé par anticipation. Il en est de même en cas de remboursement anticipé global du prêt. Cette indemnité est plafonnée à 3 % du capital restant dû avant le remboursement ou du capital remboursé en cas de remboursement partiel.
Par dérogation, un remboursement anticipé total de la quote-part d'un copropriétaire est admis sans aucune indemnité en cas de mutation de son lot à titre gratuit ou onéreux.
Tout remboursement anticipé donne lieu au maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances pour les seuls copropriétaires concernés par le remboursement anticipé.

Obligations de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'engage, en vertu des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires :
- à utiliser les fonds du prêt à la réalisation des travaux ou au financement des dépenses prévues aux conditions particulières, à l'exclusion de tout autre objet ;
- à justifier de l'utilisation des fonds par la présentation de situations, mémoires ou factures justificatives établies par des entreprises régulièrement inscrites au Registre du Commerce ou au Répertoire des Métiers, documents vérifiés conformes par l'Architecte ou le Coordinateur des travaux désigné le cas échéant dans le marché ;
- à fournir dès la fin des travaux à l'opérateur technique en charge du suivi de l'opération, s'il y en a un, les documents nécessaires au paiement des subventions et notamment les factures définitives et le procès-verbal de réception des travaux, et à passer dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de subventions aux organismes concernés ;
- à fournir de même, dès la fin des travaux, les documents nécessaires à l'obtention des primes au titre des certificats d'économies d'énergie, notamment les factures définitives, certificats de conformité des matériaux et des installations, et plans de travaux selon les modèles prévus par la réglementation en fonction de la nature des travaux d'économies d'énergie réalisés, à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de prime auprès ou auprès des prestataires concernés par le vote des travaux ;
- à aviser sans délai le Prêteur de tout refus d'octroi de subventions ou prime par les organismes ou prestataires concernés et de toute modification dans le montant de celles-ci ;
- à mandater le syndicat qu'il perçoit au nom et pour le compte de l'Emprunteur, ou de chaque copropriétaire, suivant délégation reçue par lui, les subventions et primes attribués par chacun des organismes ou prestataires concernés et à en demander le virement sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires des Travaux du Prêt ;
- à ne pas affecter les subventions et primes reçues à un autre objet que celui des travaux votés, puis à les affecter prioritairement au remboursement du Prêteur avant tout remboursement de subventions aux copropriétaires participant à l'emprunt.
L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du prêt :
- à déléguer au Prêteur l'assurance incendie de l'immeuble et le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre, à titre partiel ;
- à informer le Prêteur de toute mutation sur le lot ou le partiel concernant au remboursement de l'emprunt collectif et à communiquer au notaire, dans les formes et conditions prévues à ce qui est prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le montant des annuités de remboursement incombant audit lot, et à signer la simple constatation à l'acte authentique de vente, de l'engagement de l'acquéreur (agréé par le Prêteur et la caution) de se soumettre au versement régulier du paiement de mensualités de remboursement à échoir vaudra, pour ce qui concerne le Prêteur et la caution, sans aucune formalité à leur égard, désistement de l'opposition ainsi formée et maintien de la garantie de la caution sur les dites mensualités précomptées à l'opérateur du lot, objet de la mutation ;
- à informer le Prêteur de tout fait de nature à ouvrir une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un titulaire de lot ou de parts participant à l'emprunt, et à déclarer sans délai au passif de la procédure collective le montant des annuités de remboursement à échoir incombant audit lot ;
- de façon générale, à informer immédiatement le Prêteur de la survenance de tout fait susceptible de rendre le présent prêt exigible ;
- à déléguer dès à présent au Prêteur la faculté de mettre en oeuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé, conformément à l'article 26-6 de la loi du 10 juillet 1965 et à la décision d'assemblée générale des copropriétaires l'y ayant expressément autorisé dans les conditions prévues au IV de l'article 18 de ladite loi.

Le représentant de l'établissement

Apposez vos initiales.

Réf. : Page 16 / 17

ACCEPTATION DU CONTRAT DE PRET(S)

Je(nous) soussigné(e)s déclare(ons) :

- avoir indiqué au prêteur suite à sa demande que le crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits soumise à l'article L.314-10 du code de la consommation,

- accepter le présent contrat après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,
- avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel,
- garder en main/avoir possession :
- un exemplaire de ce contrat,
- un exemplaire du tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque prêt,
- l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents sont accessibles pendant toute la durée du Crédit sur simple demande auprès de mon(notre) conseiller.

Fait à : Le

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation pour le compte du Syndicat des Copropriétaires".
<nom du syndicat> représenté par <nom du signataire> - Prêt du syndicat

Edité en 17 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.

PROJET



FONCIA ILES D'OR
Le Posidonía
Avenue du Maréchal JUIN
83 980 LE LAVANDOU

Copropriété « Les Mandariniers »
15 avenue de la 1ère D.F.L.
83 980 LE LAVANDOU

Travaux Voirie

N/réf : 121 045

Toulon, le 17 janvier 2022

A l'attention de Mme MOUTET

PROPOSITION D'HONORAIRES

1. OBJET

Mission de maîtrise d'œuvre relative aux travaux de remplacement d'une porte de garage, de remise à niveau de la descente des garages et de canalisation des eaux pluviales de la copropriété « Les Mandariniers » au LAVANDOU.

2. MISSIONS DU BET :

A/ Phase PROJET comprenant :

- o Une visite complète des ouvrages extérieurs avec le conseil syndical,
- o Diagnostic ; préconisations,
- o Plans et détails des ouvrages à réaliser par lot,
- o Notice descriptives et quantitative avec métrés par lot,
- o Consultation d'entreprises, envoi des dossiers par lot,
- o Dépouillement de l'appel d'offres,
- o Rapport d'analyse des devis,

B/ Phase D.E.T. comprenant :

- o Rédaction des marchés de travaux,
- o Planning – Ordres de service,
- o Direction, contrôle et vérifications des travaux
- o (1 visite hebdomadaire + 1 visite de contrôle)
- o Réunions de chantier et comptes rendus,
- o Visas des situations,
- o Assistance à la réception,
- o Assistance au Maître d'Ouvrage pendant la période de garantie.

3. MISSIONS NON COMPRISES

- o Audit énergétique,
- o Coordination SPS,
- o Sondages destructifs : à faire exécuter par une entreprise spécialisée sur demande du maître d'œuvre si besoin,
- o Bureau de contrôle,
- o Diagnostics avant-travaux : amiante-plomb.



4. DECOMPOSITION DES HONORAIRES

Les conditions pour la mission de maîtrise d'œuvre sont chiffrées comme suit :

PHASE A : PROJET

Montant forfaitaire HT : 3 250,00 € HT (+TVA 20%)

PHASE B : D.E.T.

Montant HT : 6,5 % du montant des travaux HT (+TVA 10%)

5. DELAI D'EXECUTION

Phase A : 3 semaines

Phase B : A convenir en fonction des travaux votés en AG

6. MODALITE DE REGLEMENT

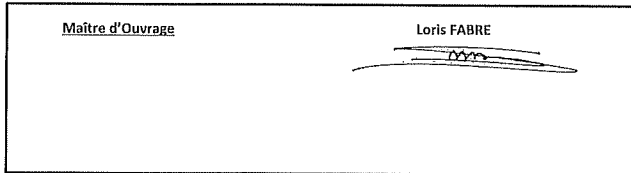
Phase A :

75% Payable par chèque à la production du projet et le solde à la remise du rapport d'analyse des résultats de la consultation marquant la fin de cette phase.

Phase B :

Payable par chèque à l'avancement des travaux, sur présentation de notes d'honoraires.

Dans l'attente de vos ordres et restant à votre entière disposition, je vous prie de recevoir, Madame, l'expression de mes meilleurs sentiments.



3

B.E. BATIMEX
 4100 AVENUE DES SENES
 83210 SOLLIES-PONT
 E-mail: element.ganzin@batimex.pro
 Tel: 04 94 24 28 90
www.batimex.pro

DEVIS N° CMO2021084 CLIENT: Copropriété LES MARINIERS
 C/O FONCIA ILES D'OR
 Le Post'donia
 Avenue Mal Juin
 83980 Le Lavandou

OBJET: LES MANDARINIERS
 CHANTIER: Devis N°Réf: 369688 du 03/09/2021

N°	DESIGNATION	U	Q	PU	HT
1	Etude d'Avant-Projet: diagnostic technique, relevé de l'existant.	FT	1,00	1 600,00 €	1 600,00 €
2	Etude projet comprenant la constitution du C.C.T.P., le dossier de consultation des entreprises, le calendrier prévisionnel d'exécution & l'assistance pour la passation des contrats de travaux	FT	1,00	650,00 €	650,00 €
3	Suivi chantier: technique et financier, assistance aux opérations de réception. (% Montant global HTE des travaux) Réalisation des réserves de chasseur (1 par semaine) Réalisation des comptes rendus	FT		6%	
Prix fermes, non révisables pendant 6 mois.				Prix Total HT	2 250,00 €
				TVA 10%	225,00 €
				Prix Total TTC	2 475,00 €

TVA:

Prix établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre.

Règlement:

Paiement à 30 jours à réception de la facture.

Tout paiement différé entraîne l'application d'une pénalité de 1,5 fois le taux d'intérêt légal, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40,00€.

Devis à retourner signé en cas d'accord.

Pour l'entreprise:

SARL BATIMEX
 410 Avenue des Senes
 83210 SOLLIES PONT
 Tél: 04 94 24 28 90
 RCS TOULON 499 457 596 - APE 7112B

S.A.R.L. BATIMEX au capital de 10 000€

RCS TOULON 499 457 596 - Ingénierie, études techniques (7112B) - N° Siret 499 457 596 00058



DEVIS N° GD212076

Réf: 369688

FONCIA ILES D'OR
 Le Post'donia
 Avenue Mal Juin
 83980 LE LAVANDOU

Envoyé par Mail uniquement

BP 70127 - 83040 TOULON Cedex 9
 Tél. +33(0)494 239 300 - Fax. +33(0)494 204 399
contact@opsia.fr - www.opsia.fr

Nos Réf: GD212076-pb Le 27 octobre 2021

Commune: LE LAVANDOU

Lieu: Domaine Les Mandarinières - 15 Avenue de La Tère D.F.L

Objet: Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un passage pour la circulation véhiculaire

Mission: Le présent devis concerne une mission complète de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et la remise en fonction des entrées Est et Ouest du passage souterrain pour accès à la copropriété du Domaine des Mandarinières.

1. MISSION DE RELEVÉ TOPOGRAPHIQUE

Réalisation d'un relevé topographique de la zone concernée par les aménagements et des abords immédiats selon plan de localisation joint, comprenant :

- l'intervention sur le terrain de l'équipe topographique munie de son matériel,
- les raccordements aux systèmes RGF93 - CC43 en planimétrie et NGF - IGN 69 en altimétrie,
- le relevé topographique et altimétrique de la zone concernée par les aménagements et des abords immédiats (voir plan de localisation ci-joint),
- le relevé et l'inspection télévisée du réseau pluvial dans la zone,
- la fourniture du plan topographique à l'échelle de 1/200 et des fichiers numériques aux formats DWG et PDF correspondant.

2. MAITRISE D'OEUVRE - CONCEPTION

Les aménagements faisant l'objet de la présente proposition de maîtrise d'œuvre sont :

- préparation du terrain, démolition et dégagement des emprises avec rebattage des zones de chaussée rendu nécessaire par les aménagements,
- terrassements des plates-formes des voiries,
- réseaux: reprises sur le réseau pluvial (grilles, réparation éventuelle de réseau enterré),
- voirie, bordures et signalisation.

La présente offre ne comprend pas le remplacement de la porte de garage Ouest qui sera directement dévisée par l'entreprise en charge de l'entretien actuel de la porte Est.

2.1. Phase AVANT-PROJET (AVP)

Réalisation des pièces techniques en phase Avant-Projet comprenant le programme des travaux, estimation du coût des travaux et les plans VRD. Le budget définitif des travaux sera fixé en fin de phase Avant-Projet et pourra être soumis à l'Assemblée Générale des copropriétaires.

2.2. Phase PROJET (PRO):

Réalisation des pièces techniques en phase projet comprenant le plan d'aménagement de voirie, les plans de réseau pluvial, les profils en long et en travers.

DEVIS N° GD212076

N° de Prix	Désignation des Travaux	Unité	Prix Unitaire	Quantité	Montant HT
1	MISSION DE RELEVÉ TOPOGRAPHIQUE	Forfait	1 280,00 €	1	1 280,00 €
				Sous Total 1	1 280,00 €
2	MAITRISE D'OEUVRE - CONCEPTION				
2.1	AVANT-PROJET (AVP)	Forfait	960,00 €	1	960,00 €
2.2	PROJET (PRO)	Forfait	960,00 €	1	960,00 €
2.3	ASSISTANCE AUX CONTRATS DE TRAVAUX (ACT)				
2.3.1	Dossier de consultation des entreprises (DCE)	Forfait	680,00 €	1	680,00 €
2.3.2	Rapport d'Analyse des Offres (RAO)	Forfait	490,00 €	1	490,00 €
				Sous Total 2	3 090,00 €
3	MAITRISE D'OEUVRE - REALISATION				
3.1	VISA	Forfait	490,00 €	1	490,00 €
3.2	DIRECTION DE L'EXECUTION DES TRAVAUX (DET)	Forfait	1 390,00 €	1	1 390,00 €
3.3	Phase ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION (AOR)	Forfait	690,00 €	1	690,00 €
				Sous Total 3	2 570,00 €
				Montant HT	6 940,00 €
				TVA	20,00%
					1 388,00 €
				Montant Total TTC	6 328,00 €

Délai d'exécution à définir

Valeur octobre 2021 (à réviser pendant 60 jours)

Délai de règlement: 30 jours date de facture

N° TVA Intracommunautaire FR84 434 074 209 Société OPSIA MÉDITERRANÉE

OPSIA Méditerranée

SELAFIA - capital 60000€ - BP1878 3000 4011 3309 0100 2646 467 - RCS Toulon 434 074 209 - N° Siret 434 074 209 - Siège social: Rue Louis Jouvet - Bât. 54 - La Copropriété - 83160 La Villedu-Vair - France - Agence Marseille: 1250 Boulevard Mirabeau - 13010 Marseille - France

LES MANDARINIERS
SIMULATION DE QUOTE-PART
(sous toutes réserves)
Résultat 20

Nature des travaux : MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR REHABILITATION DU PASSAGE SOUS L'ESPLANADE
Base de répartition : CHARGES GENERALES représentant 10000 millimètres.
BET 149 : Devis d'un montant de 3 900,00 €.
BATIMEX : Devis d'un montant de 2 475,00 €.
OPSIA : Devis d'un montant de 5 244,00 €.

Table with 5 columns: Copropriétaire, Millimètres, Votre quote-part suivant BET 149, Votre quote-part suivant devis BATIMEX, Votre quote-part suivant devis OPSIA. Lists names and their respective shares.

Table with 5 columns: Copropriétaire, Millimètres, Votre quote-part suivant BET 149, Votre quote-part suivant devis BATIMEX, Votre quote-part suivant devis OPSIA. Lists names and their respective shares.

Table with 5 columns: Copropriétaire, Millimètres, Votre quote-part suivant BET 149, Votre quote-part suivant devis BATIMEX, Votre quote-part suivant devis OPSIA. Lists names and their respective shares.

Les Etancheurs Réunis



Devis

SAINT CYR SUR MER, le 08/09/2021
Numéro : DE05077
Date de validité : 07/11/2021

Durée des travaux :

Adresse du chantier

LES MANDARINIERS
Avenue de Provence
83980 LE LAVANDOU

Adresse de facturation

FONCIA ILES D'OR LAVANDOU
LE POSIDONIA
AV MARECHAL JUIN
83980 LE LAVANDOU
N° TVA :

Descriptif des travaux

Réfection totale de la toiture terrasse accessible isolation protection par chape et carrelage de l'appartement F501 (WEBSTER) suite au dégât des eaux dans l'appartement F401 (KOESSLER)

Table with 7 columns: Numéro, Description, Qté, Unité, PV HT, % Rem, Montant HT, TVA. Lists work items, quantities, and costs.

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
2.5	Étanchéité des parties relevées par mise en oeuvre d'une membrane avec armature voile de verre, face supérieure auto-protégée par une feuille d'aluminium surfacée de bitume avec paillettes d'ardoise, avec la mise en oeuvre d'une équerre de renfort.	29,00	ML	15,80		458,20	10,00
2.6	Étanchéité par technique appropriée	2,00	ML	45,00		90,00	10,00
TOTAL Travaux d'étanchéité						2 771,88	
3	Évacuation des eaux pluviales						
3.1	Les évacuations d'eaux pluviales déjà traitées lors de notre précédente réparation seront vérifiées et conservées.						10,00
TOTAL Évacuation des eaux pluviales							
4	Protection						
4.1	Fourniture et pose de dalle en grès cérame 60X60X2cm (fournisseur à choisir sur nos numéros, MIRAGE, CAESAR, PANARIA, MARCA CORONA...) posées sur plots PVC réglables.	34,70	M2	92,00		3 192,40	10,00
4.2	Réalisation de la protection par réalisation d'enduits grillagés motifs et coloris se rapprochant de l'existant. (hors enduits sur le coffre compris dans le prix du coffre).	19,70	ML	32,00		630,40	10,00
4.3	Reconstruction d'un coffre pour le réseau VMC en béton cellulaire de large, avec arase et enduits. Inclus carrelage. Emplacement et hauteur similaire au coffre existant. (Partie déjà traitée déduite)	6,00	J	175,00		1 050,00	10,00
4.4	Réalisation d'un raccord de peinture façade et coloris se rapprochant de l'existant.	27,60	ML	28,00		772,80	10,00
TOTAL Protection						5 645,60	
5	Manutention et déchets						
5.1	Manutention, levage, approvisionnement des matériaux, du matériel sur le chantier. Évacuation des déchets à la décharge autorisée.	1,00	F	1 750,00		1 750,00	10,00
TOTAL Manutention et déchets						1 750,00	
6	<i>Acompte à la commande 85% de montant TTC, le solde à la fin des travaux.</i> <i>Assurance décennale obligatoire souscrite auprès de la compagnie d'assurance AUXILIAIRE, située à Lyon sous le n°020-160624 valable en France Métropolitaine.</i>						
TOTAL							

SIRET : 82306575300031 - NAF : 4399A - RCS : TOULON - N° TVA : FR44523065753

Page 2 de 3

Dévis gratuit.
Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.
Assurance décennale obligatoire souscrite auprès de la compagnie d'assurance AUXILIAIRE, située à Lyon sous le n°020-160624 valable en France Métropolitaine.

Taux	Base	Montant
0,00	0,00	0,00
10,00	13 616,08	1 361,61
0,00	0,00	0,00

Clause de réserve de propriété :
Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou l'autre des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

Pour l'entreprise (signature et cachet)

Total HT	13 616,08
Postes Complémentaires	0,00
Total HT Net	13 616,08
TVA	1 361,61
Total TTC	14 977,69
Acompte	0,00
Net à payer	14 977,69 €

Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)

Les Etancheurs Réunion
SIRET : 82306575300031 - NAF : 4399A - RCS : TOULON - N° TVA : FR44523065753

Facture d'acompte

SAINT CYR SUR MER, le 05/01/2022
Numéro : FT00611

05 JAN, 2022

ZAC Des Pradeaux
83270 SAINT CYR SUR MER
TÉL : 0494326928
Fax : 0494327330
Email : contact@etancheursreunis.com

Adresse du chantier	Adresse de facturation
Copropriété "Les Mandariniers" 15, Avenue de la 1ère D.F.L. 83980 LE LAVANDOU	Copropriété "Les Mandariniers" C/o FONCIA ILES D'OR "Le Posidonin" - Avenue Maréchal Juin 83980 LE LAVANDOU N° TVA :

Commentaires
Réfection totale de la toiture terrasse accessible isolée, protection par chape carrelage de l'appartement F501 (WEBSTER) suite au dégât des eaux dans l'appartement F401 (KOESSLER). Selon devis n° DE03077.

Description	Montant HT
Avance de démarrage de 35 % sur la base HT de 13 616,08 €	4 765,63

Taux	Base	Montant
0,00	4 765,63	476,56
10,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00

Total HT	4 765,63
TVA	476,56
Total TTC	5 242,19

SIRET : 82306575300031 - NAF : 4399A - RCS : TOULON - N° TVA : FR44523065753

Page 1 de 1

Les Etancheurs Réunion

ZAC Des Pradeaux
83270 SAINT CYR SUR MER
TÉL : 0494326928
Fax : 0494327330
Email : contact@etancheursreunis.com



Facture

SAINT CYR SUR MER, le 28/02/2022
Numéro : FA02774
Date d'échéance : 27/03/2022

Adresse du chantier	Adresse de facturation
SDC "Les Mandariniers" Avenue de Provence 83980 LE LAVANDOU	SDC "Les Mandariniers" C/o FONCIA ILES D'OR "Le Posidonin" - Av. Maréchal Juin 83980 LE LAVANDOU N° TVA :

Descriptif des travaux
Réfection totale de la toiture terrasse accessible isolée, protection par chape et carrelage de l'appartement F501 (WEBSTER) suite au dégât des eaux dans l'appartement F401 (KOESSLER). Selon devis n° DE03077. Situation mensuelle n° 1 suivant avancement des travaux.
Ordre de service n° OSTW191758

Numero	Description	Qté	Unité	PV HT	Qté Avant	Montant HT Avancement	TVA
1	Travaux préparatoires						
1.1	Bétons saignés de l'appartement ou des parties communes	1,00	F	90,00	100,00	90,00	10,00
1.2	Démolition coffre du réseau VMC et mise en tas des gravats dans la benne à déchets. (Partie déjà traitée déduite)	6,00	ML	60,00	100,00	360,00	10,00
1.3	Décompe et piédroge saigné de la protection par chape et carrelage et mise en tas des gravats dans la benne à déchets.	34,70	M2	40,00	100,00	1 388,00	10,00
1.4	Réalisation des engarures et nigréage en enduit ciment.	29,00	ML	22,00	100,00	638,00	10,00
1.5	Arrachage de l'étanchéité partie plaine de l'isolation thermique existante et mise en tas des gravats dans la benne à déchets.	34,70	M2	18,00	100,00	624,60	10,00
1.6	Arrachage de l'étanchéité parties relevées et mise en tas des gravats dans la benne à déchets.	29,00	ML	12,00	100,00	348,00	10,00
TOTAL Travaux préparatoires		1,00		3 418,60	100,00	3 418,60	
2	Travaux d'étanchéité						
2.1	Fourniture et pose d'un pare-vapeur 5kg soudé en adhérence totale sur le primaire préalablement mis en place.	34,70	M2	7,80	100,00	270,66	10,00
2.2	Fourniture et pose des épaves de renfort sur le pare-vapeur.	29,00	ML	6,80			10,00
2.3	Mise en oeuvre d'une isolation thermique en mousse polyuréthane type KNAUF THERM ET SE épaisseur identique à l'existant collée sur le pare-vapeur	34,70	M2	28,30			10,00

SIRET : 82306575300031 - NAF : 4399A - RCS : TOULON - N° TVA : FR44523065753

Page 1 de 4

Número	Description	Qté	Unité	PV HT	Qté Avanc	Montant HT Avancement	TVA
2.4	Fourniture et pose d'une étanchéité liant colle avec armature appropriée posée en semi-indépendance sur un voile de verre de désolidarisation.	34,70	M2	22,30			10,00
2.5	Étanchéité des parties relevées par mise en oeuvre d'une membrane avec armature voile de verre, face supérieure auto-protégée par une feuille d'aluminium sur face de bitume avec poilettes d'ardoise et mise en oeuvre d'une épaisseur de renfort.	29,00	ML	15,80			10,00
2.6	Étanchéité par technique appropriée.	2,00	ML	45,00			10,00
TOTAL Travaux d'étanchéité		1,00		2 771,88	21,15	0,21	270,66
3	Évacuation des eaux pluviales						
3.1	Les évacuations d'eaux pluviales déjà traitées lors de notre précédente réparation seront vérifiées et conservées.						10,00
TOTAL Évacuation des eaux pluviales		1,00					
4	Protection						
4.1	Fourniture et pose sur plots PVC réglables, de dalles en grès cérame 60x60x2cm	34,70	M2	92,00			10,00
4.2	Réalisation de la protection par enduits grillagés, motifs et coloris se rapprochant de l'existant, (hors enduits sur le coffre compris dans le prix du coffre).	19,70	ML	32,00			10,00
4.3	Reconstruction d'un coffre pour le réseau VMC en béton cellulaire, avec arase et enduits. Inclis carrelage. Emplacement et hauteur similaire au coffre existant. (Partie déjà traitée déduite)	6,00	J	175,00			10,00
4.4	Réalisation d'un record de peinture façade et coloris se rapprochant de l'existant.	27,60	ML	28,00			10,00
TOTAL Protection		1,00		5 645,60			
5	Maintenance et déchets						
5.1	Manutention, levage, approvisionnement des matériaux, du matériel sur le chantier. Évacuation des déchets à la décharge autorisée.	1,00	F	1 750,00	70,00	0,70	1 225,00
TOTAL Maintenance et déchets		1,00		1 750,00	70,00	0,70	1 225,00
6	Assurance d'événement obligatoire souscrite auprès de la compagnie d'assurance AUXILIAIRE, située à Lyon sous le n°020-100021 valable en France Métropolitaine.						
TOTAL		1,00					

SIRET : 5236057300011 - NAF : 4399A - RCS : TOULON - N TVA : FR4452360573

Page 2 de 4

Récapitulatif des factures d'acomptes

Date	Référence	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
05/01/2022	1700611	4 765,63	476,56	5 242,19
Total		4 765,63	476,56	5 242,19

Exemple pour règlement anticipé: 0% En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (Décret 2009-128 du 9 février 2009). Pour les précomptes, une indemnité minimum de 40 euros par traité de

Avancement	
% Avancement global	36,31 %
Total HT net précédent	0,00
Total TTC précédent	0,00 €

Taux	Base	Montant	HT payé	Solde
0,00				
10,00	4 944,26	494,43	476,56	17,87
0,00				

Clause de réserve de propriété :

Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

Total HT	4 944,26
Postes Complémentaires	0,00
Total HT Net	4 944,26
TVA	494,43
Total TTC	5 438,69
Acompte	5 242,19
Net à payer	196,50 €

SIRET : 5236057300011 - NAF : 4399A - RCS : TOULON - N TVA : FR4452360573

Page 3 de 4

Les Etancheurs Réunis

ZAC Des Pradeaux
83270 SAINT CYR SUR MER
Tél : 0494326928
Fax : 0494327330
Email : contact@etancheursreunis.com



Facture

SAINT CYR SUR MER, le 31/03/2022
Numéro : FA02822
Date d'échéance : 01/05/2022

Adresse du chantier	Adresse de facturation
SDC "Les Mandariniers" Avenue de Provence 83980 LE LAVANDOU	SDC "Les Mandariniers" C/o Foncia Iles d'Or "Le Posidonnia" - Av. Maréchal Juin 83980 LE LAVANDOU N° TVA :

Descriptif des travaux
Réfection totale de la toiture terrasse accessible isolée protection par chape et carrelage de l'appartement F201 (WEBSTER) suite au dégât des eaux dans l'appartement F401 (ROESSLER). Selon devis n° DE03077. Situation du de travaux. Ordre de service n° OSTW191758

Número	Description	Qté	Unité	PV HT	Qté Avanc	Montant HT Avancement	TVA
1	Travaux préparatoires						
1.1	Bâchage soigné de l'appartement ou des parties communes.	1,00	F	90,00	100,00		10,00
1.2	Démolition coffre du réseau VMC et mise en tas des gravats dans la benne à déchets. (Partie déjà traitée déduite)	6,00	ML	60,00	100,00		10,00
1.3	Découpe et pinochage soigné de la protection par chape et carrelage et mise en tas des gravats dans la benne à déchets.	34,70	M2	40,00	100,00		10,00
1.4	Réalisation des engravures et ragréage en enduit ciment.	29,00	ML	22,00	100,00		10,00
1.5	Arrachage de l'étanchéité partie plate, de l'isolation thermique existante et mise en tas des gravats dans la benne à déchets.	34,70	M2	18,00	100,00		10,00
1.6	Arrachage de l'étanchéité parties relevées et mise en tas des gravats dans la benne à déchets.	29,00	ML	12,00	100,00		10,00
TOTAL Travaux préparatoires		1,00		3 448,60	100,00		
2	Travaux d'étanchéité						
2.1	Fourniture et pose d'un pare vapeur 50g soigné en adhérence totale sur le primaire préalablement mis en place.	34,70	M2	7,80	100,00		10,00
2.2	Fourniture et pose des épures de renfort sur le pare vapeur.	29,00	ML	6,80	100,00	29,00	197,20
2.3	Mise en oeuvre d'une isolation thermique en mousse polystyrène type EPSAUF THANE ET SE épaisseur identique à l'existant coffre sur le pare vapeur	34,70	M2	28,30	100,00	34,70	982,01

SIRET : 5236057300011 - NAF : 4399A - RCS : TOULON - N TVA : FR4452360573

Page 1 de 4

Número	Description	Qté	Unité	PV HT	Qté Avanc	Montant HT Avancement	TVA
2.4	Fourniture et pose d'une étanchéité liant colle avec armature appropriée posée en semi-indépendance sur un voile de verre de désolidarisation.	34,70	M2	22,30	100,00	34,70	773,81
2.5	Étanchéité des parties relevées par mise en oeuvre d'une membrane avec armature voile de verre, face supérieure auto-protégée par une feuille d'aluminium sur face de bitume avec poilettes d'ardoise et mise en oeuvre d'une épaisseur de renfort.	29,00	ML	15,80	100,00	29,00	458,20
2.6	Étanchéité par technique appropriée.	2,00	ML	45,00	100,00	2,00	90,00
TOTAL Travaux d'étanchéité		1,00		2 771,88	100,00	0,79	2 501,22
3	Évacuation des eaux pluviales						
3.1	Les évacuations d'eaux pluviales déjà traitées lors de notre précédente réparation seront vérifiées et conservées.						10,00
TOTAL Évacuation des eaux pluviales		1,00					
4	Protection						
4.1	Fourniture et pose sur plots PVC réglables, de dalles en grès cérame 60x60x2cm	34,70	M2	92,00	100,00	34,70	3 182,40
4.2	Réalisation de la protection par enduits grillagés, motifs et coloris se rapprochant de l'existant, (hors enduits sur le coffre compris dans le prix du coffre).	19,70	ML	32,00	100,00	19,70	630,40
4.3	Reconstruction d'un coffre pour le réseau VMC en béton cellulaire, avec arase et enduits. Inclis carrelage. Emplacement et hauteur similaire au coffre existant. (Partie déjà traitée déduite)	6,00	J	175,00	100,00	6,00	1 050,00
4.4	Réalisation d'un record de peinture façade et coloris se rapprochant de l'existant.	27,60	ML	28,00	100,00	27,60	772,80
TOTAL Protection		1,00		5 645,60	100,00	1,00	5 645,60
5	Maintenance et déchets						
5.1	Manutention, levage, approvisionnement des matériaux, du matériel sur le chantier. Évacuation des déchets à la décharge autorisée.	1,00	F	1 750,00	100,00	0,30	525,00
TOTAL Maintenance et déchets		1,00		1 750,00	100,00	0,30	525,00
6	Assurance d'événement obligatoire souscrite auprès de la compagnie d'assurance AUXILIAIRE, située à Lyon sous le n°020-100021 valable en France Métropolitaine.						
TOTAL		1,00					

SIRET : 5236057300011 - NAF : 4399A - RCS : TOULON - N TVA : FR4452360573

Page 2 de 4

LE PROPRIETAIRE OU LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES REPRESENTE PAR
AGENCE FONCIA LE LAVANDOU
AVENUE DU MARECHAL JUIN
83980 LE LAVANDOU

APPEL DE COTISATION LYON, le 15/03/2022

Contrat : DOMMAGES OUVRAGES GROUPEMENT Police n° : 147673222-220273
Compagnie : MMA ENTREPRISE DO
Travaux : REFECTION TOITURE TERRASSE APPT F501 WEBSTER
Période du : 01/02/2022 au 01/02/2032
Concerne : 15 AVENUE DE LA 1ERE DIVISION FRANCAISE LIBRE
83980 LE LAVANDOU

Montant de l'échéance HT 917,44 EUR
Montant des taxes 82,56 EUR
Montant de l'échéance TTC 1000,00 EUR

Nous avons l'honneur de porter à votre connaissance le montant des cotisations relatives au(x) contrat(s) d'assurances ci-dessus.
Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous faire parvenir votre règlement à l'ordre d'ASSURIMO, exclusivement par chèque ou par virement (nous contacter par mail à l'adresse compta@assurimo.fr ou bien au 04.72.77.89.10), en joignant la partie détachable ci-dessous. Attention, les mandats cash ne sont plus acceptés .

Nous vous prions d'accepter l'expression de nos sentiments les plus dévoués .

Le Service comptable

Les cotisations d'assurance sont exonérées de TVA (Art. 261-C du Code Général des Impôts) sauf pour les garanties d'assistance éventuellement incluses dans le contrat.

FONCIA LE LAVANDOU LY
N° 147673222-220273
Du : 01/02/2022 au : 01/02/2032
20408835
Prime totale : 1000,00 EUR

Adresse de règlement
ASSURIMO
148 AVENUE JEAN JAURES 69007 LYON
TÉL : 04 72 77 89 10

Escompte pour règlement anticipé 0%
En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (Ordonnance 2019-135 du 9 Février 2019).
Pour les professionnels, une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de

Avancement	
% Avancement global	100,00 %
Total HT net précédent	4 944,26
Total TTC précédent	5 438,69 €

Total HT	8 671,82
Postes Complémentaires	0,00
Total HT Net	8 671,82
TVA	867,18
Total TTC	9 539,00
Acompte	0,00
Net à payer	9 539,00 €

Taux	Base	Montant
0,00		
10,00	8 671,82	867,18
0,00		

Clause de réserve de propriété :
Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

Le vendredi 5 août 2022
FONCIA ILES D'OR - LE LAVANDOU

Page 1

LES MANDARINIERS
SIMULATION DE QUOTE-PART
(sous toutes réserves)
Résolution 21

Nature des travaux : RATIFICATION DES TRAVAUX DE REFECTION COMPLETE DE L'ETANCHERIE DE LA TERRASSE ACCESSIBLE DE L'APPARTEMENT F501 (LOT134)
Base de répartition : BATIMENT F représentant 100000 millièmes.
LES ETANCHEURS REUNIS : Devis d'un montant de 14977,69 € + Assurance DO de 1000 € soit un total à financer de 15 977,69 €.

Copropriétaire	Millièmes	Votre quote-part suivant LES ETANCHEURS REUNIS
BAUDEQUIN BERNARD (50)	276	44,10
BAUDEQUIN SABINE (60)	4048	646,78
BERNHARD J.F. (70)	1740	278,01
BLANC-CAILLE PATRICK (1880)	1683	269,90
BOIS (100)	2095	334,73
BORIUS (400)	2459	392,89
BOUZIN-JOUANNIC CHRISTINE (1590)	2209	352,95
CASTAET MARCEL (140)	3537	561,94
CHAMPION - BLATT (160)	552	88,20
CLERC (180)	2475	395,45
CLOAREC ALAIN (190)	3996	631,56
COURNIEU GIRARD (210)	276	44,10
DANIELARD ERIC (1270)	3668	586,06
D'HAENENS MICHEL (220)	3444	550,27
D'HAENENS MICHEL (191)	1751	279,76
DUBILLON/GREVEY (1560)	2157	344,64
ELOY / REY (290)	2016	322,11
ESPENO GINES (1810)	276	44,10
FENARD PHILIPPE (1230)	2708	432,68
GENEIX JACKY (1410)	276	44,10
GUAZZONI E. S. L. (290)	3700	591,17
GUILLAUME CHRISTIAN (300)	276	44,10
GUYOT JEAN PIERRE (1340)	276	44,10
HAFSAOUI MOUFI (2)	276	44,10
H'IO MITI (1960)	3554	567,85
JEYMOND JACQUES (1830)	1798	287,28
J.F.M. (1360)	130	20,77
JOUZEL FRANCOISE (1933)	68	10,86
KOESSLER (1520)	3627	579,51
LATUNER HUBERT (1700)	276	44,10
LAVANDOU MANDARINIERS (1920)	2204	352,15
LE POLL FREDERIC (1919)	276	44,10
LIOTTELLER (1350)	3777	603,48
MAIROU FABRICE (1490)	276	44,10
MALDERET - DELPORTE (450)	276	44,10
MEUNIER JEAN-MARIE (1920)	276	44,10
MILLION HUGUETTE (510)	3757	600,28
PAQUER JEAN PIERRE (1730)	1687	269,35
PAULET DANIEL (3)	2157	344,64
POURTAU THIERRY (630)	405	64,87
PROT ERIC (1770)	2016	322,11
REYRON MICHEL (1670)	2016	322,11
ROUSSEL PIERRE-YVES (1921)	276	44,10
SIXAINE (1890)	276	44,10
SNIGUIREY ANATOLY (31)	68	10,86
STEINER BRUNO (1780)	2220	354,71
SUZANNE THIERRY (2)	5887	940,61
TATINGER STEPHANE (1940)	276	44,10
TISON ROLAND (720)	2459	392,89
VAGGIANI JACQUES (730)	3684	588,62
VANHOUCKE ETIENNE (1610)	276	44,10
VIAL JEANNE CHEZ AMV-S&PMM (760)	68	10,86
WEBSTER MICHAEL (1280)	1696	270,57
ZARIFIAN PAUL (1190)	2209	352,95
Z.A. (1912)	1798	287,28

FERMETURES
PORTES GLISSEES
PORTES ENTREE IMMEUBLES
PORTE COUPE FEU
GRILLES & SERRURES TOUTS MODELES
MENUISERIES ALU & PVC
STONES GIESSEER
VOILET ROULANTS
GAINES-CORPS - GRILLES
DEPANNAGES
Tél : 04 94 00 34 34
Fax : 04 94 36 70 95



AUTOMATISMES
PORTAILS
PORTES DE GARAGE
TELECOMMANDES
INTERPHONE
MAISONS COINTEEES
CONTROLE D'ACCES
ALARMES - VIDEO
CLOTURES
DEPANNAGES
Tél : 04 94 65 09 89
Fax : 04 94 36 70 95

Devis N° ED2207LE21231
Le 8 juillet 2022

LES MANDARINIERS, C/O FONCIA ILES D'OR
LE POSIDONIA
AVENUE DU MARECHAL JUIN
83980 LE LAVANDOU

Fourniture et pose à 10%
Code client : CFXCIAILLE
Réf Client : Fourniture d'une centrale vigik pour le bâtiment M
Contact client, Tél: 04 94 03 34 30 - Fax: 04 94 64 72 99
Votre contact: LLOANCY-GAMONNET Evelyne (Tél: 04 94 65 09 89)
Livraison à l'adresse de facturation
Chantier: LES MANDARINIERS AVENUE DE PROVENCE 83980 LE LAVANDOU
Durée de validité du présent devis: 1 mois

Réf.	Libellé	Qté	PU Net	Total HT	T
	Vos Réf. : 81237				
	Fourniture d'une centrale vigik pour le bâtiment M Nous proposons de continuer de faire évoluer le système en place sur la copropriété, avec réelle gestion plutôt que vous proposer de rajouter un système sans gestion comme demandé. Les budgets et télécommandes bi-technologie des résidents/copropriétaires seront directement fonctionnelles. Sous réserve du bon fonctionnement actuel de la gâche électrique en place et de sa commande par l'interphone.				
	Kit HBOX VIGIK comprenant 1 HC1C12 + 1 JILPV #2022 1 gsm edge avec communication 10 ans Capacité 3000 badges	1	432,64	432,64	6
	Remise exceptionnelle 10%	-1	43,27	-43,27	6
	Alimentation 12VDC 4.5A RAIL DIN #2020 ou 1395 12v60VA Rail DIN 3 modules - réf. HDR-60-12	1	61,30	61,30	6
FF	Petites fournitures (Fiterie, fixation, conduit, connecteur) Forfait d'intervention	1	40,00	40,00	6
		1	155,00	155,00	6

FERMETURES
 PORTES BLINDÉES
 PORTES ÉTRÉES INIMÉABLES
 PORTE COUPE FEU
 CLÉS À SERRURES TOUTS MODÈLES
 MENUISERIES ALU & PVC
 STORES GRIÈSSEN
 VOLET ROLANTS
 GARDES-CORPS - GRILLES
 DÉPANNAGES
Tél : 04 94 00 34 34
Fax : 04 94 36 70 95



AUTOMATISMES
 PORTAILS
 PORTES DE GARAGE
 TÉLÉCOMMANDES
 INTERPHONIE
 MAISONS CONNECTÉES
 CONTRÔLE D'ACCÈS
 ALARMES - VIDEO
 CLÔTURES
 DÉPANNAGES
Tél : 04 94 65 09 89
Fax : 04 94 36 70 95

Le vendredi 5 août 2022
 FONCIA ILES D'OR - LE LAVANDOU

Page 1

LES MANDARINIERS
SIMULATION DE QUOTE-PART
 (sous toutes réserves)
 Résolution 22

Nature des travaux : POSE D'UN LECTEUR VISIK AU BÂTIMENT H1
 Base de répartition : BATIMENT H représentant 10000 millièmes.
 ABS FERMETURE : Devis d'un montant de 710,24 € + Honoraires travaux de 19,37 € soit un total à financer de 729,61 €.

Devis N° ED2207LE21231
 Le 8 juillet 2022

LES MANDARINIERS, C/O FONCIA ILES D'OR
 LE POSIDONIA
 A VENUE DU MARECHAL JUIN
 83980 LE LAVANDOU

Page N° 2/4

Réf.	Libellé	Qté	PU Net	Total HT	T
T	TVA				
€	10,00			645,67	64,57
				MONTANT TOTAL HT	645,67 €
				MONTANT TVA	64,57 €
				MONTANT TOTAL TTC : 710,24 €	

Mode de règlement: Par virement bancaire à 30 jours - RIBCE - 18316 - 10000 - 08000196852 - 67

Aucun escompte en cas de paiement anticipé - Taux d'intérêt de retard : 20% annuel - Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement pour les clients professionnels : 40 €

Devis valable 2 mois. Date limite de validité : 08/09/2022

Traitement des déchets: PAPPEC Méditerranée ZA LA PABOURETTE - 83200 LA LOMBE-LÈS-MOURES

La signature du devis entraîne l'acceptation des CGPS au verso. Signature précédée de la mention "Lu et approuvé, bon pour accord"

Décennale N°0000005039579004 souscrite auprès de AXA France IARD - 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterres Cedex
 Conditions Générales de Prestation de Services au verso

Copropriétaire	Millièmes	Votre quote-part suivant devis ABS FERMETURES
BLANCHE OU LABADIE PATRICK OU ISABELLE (1957)	9797	71,48
BONNARD PIERRE (1430)	10432	76,11
BRANGER ALAIN OU M ^{ME} POY KARINE (1540)	7683	56,06
BRUNEL MICHEL (1180)	16085	117,56
DAVREUX BERNARD (1470)	9078	66,24
HAZEBROUCQ JEAN-JACQUES (1600)	6550	47,79
LR VACANCES (420)	7323	53,43
OZANGE JEAN LUC (1920)	10004	72,99
PERRET ALAIN/CATHERINE (1945)	6978	50,91
VEIT DU SUD (1949)	16070	117,25

337, Vieille route de la Faribéda - RN 97 - 83130 LA GARDE - Tél : 04 94 00 34 34 - 04 94 65 09 89 - Fax : 04 94 36 70 95
 SARL au Capital de 40 000€ - RCS Toulon B 329 727 481 - SIRET : 329 727 481 000 23 - TVA Intra : FR 26 329 727 481
 accueil@abs-fermetures.com - automatismes@abs-fermetures.com - www.abs-fermetures.com

OMALEY SUD

Rénovation

20 traverse de la bourgade

13400 AUBAGNE

France

brice@levangroupe.fr

Adresse du projet :

LES MANDARINIERS 15 AVENUE DE LA 1ERE
 D.F.L. 83980 LE LAVANDOU
 France

FONCIA

FONCIA ILES D'OR LAVANDOU

LE POSIDONIA

83980 LE LAVANDOU

France

Devis n° DEV-2022-0256

En date du 02/08/2022

Valable 15 jours

Demande de devis 79904

N°	Désignation	Qté	PU HT	TVA	Total HT
1	REMISE EN ETAT DU HALL BATIMENT M				2010,00 €
1.1	Décroquages des zones atteinte et traitement Dépose des zones atteinte torbante Mise en déchèterie Application de deux couches de freateur magnaprim prestige sikkens	1	Forfait	450,00 € 10 %	450,00 €
1.2	Mise en traitement anti fongique des zones atteinte	1	Forfait	150,00 € 10 %	150,00 €
1.3	Mise en place plafond en pvc blanc Fourniture et pose plafond type pvc sur plot en plastique Mise en place grille ajournement afin de laisser l'air circuler	1	Forfait	1350,00 € 10 %	1350,00 €
1.4	Déplacement et mise en place Livraison Petite fourniture Nettoyage	1		60,00 € 10 %	60,00 €

40% à la commande 50% à situation 10% au rendu de chantier

Devis pour un total global et forfaitaire Dans le cas d'annulation ou modification de poste nous effectuerons un nouveau devis

Total HT 2010,00 €

TVA à 10 % 201,00 €

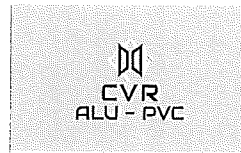
Total TTC 2211,00 €

Paiement en espèces ou par virement bancaire.

Le client

Mention manuscrite et datée :
 « Devis reçu avant l'exécution des travaux. Bon pour travaux. »

Omaley sud



29 IMPASSE DEI ROUCAS
 83390 - PIERREFEU DU VAR
 FRANCE

Siret : 90350639200013

Tél. : 0784767718

Email : cvralupvc@gmail.com

DEVIS

N° : DEV00000033
 Date : 19/07/2022
 N° client : CLT00000026
 N° TVA : FR76903506392
 Devis valable Jusqu'au
 17/09/2022

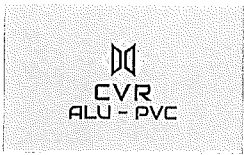
SDC LES MANDARINIERS
 CHEZ FONCIA ILES D'OR
 AVENUE MARECHAL JUIN
 83980 LE LAVANDOU
 FRANCE

Réf. : Demande de Devis N/Réf : 79904 du 11/04/2022 - LES MANDARINIERS - HALL M

Installation habillage plafond PVC hall M

Libellé	Qté	Unité	PU HT	Montant HT	TVA
Fourniture et Pose lambris PVC Plafond hall M	1,00		1 800,00 €	1 800,00 €	20,00%
Lames PVC blanc					
Supports en aluminium					
Visserie Inoxydable					
Cornières PVC blanc					
Colle					
Contournement miroir existant (la coupe du miroir n'est pas possible)					
Surface : environ 10 m2 (3,50m x 1,70m + 2,10m x 1,5m + retour arrondi vers escalier)					
Main d'oeuvre					
OPTION Facultative : Fourniture et pose miroir	1,00		560,00 €	560,00 €	20,00%
Miroir légèrement moins haut pour s'adapter au lambris à installer					
Fourniture et pose Miroir argenté clair 6mm + côtés polls					

Devis gratuit



DEVIS

N° : DEV00000033
Date : 19/07/2022
N° client : CLT00000026
N° TVA : FR76903506392
Devis valable jusqu'au
17/09/2022

29 IMPASSE DEI ROUCAS
83390 - PIERREFEU DU VAR
FRANCE

Siret : 90350639200013

Tél. : 0784767718

Email : cvralupvc@gmail.com

SDC LES MANDARINIERS
CHEZ FONCIA ILES D'OR
AVENUE MARECHAL JUIN
83980 LE LAVANDOU
FRANCE

Le vendredi 5 août 2022
FONCIA ILES D'OR - LE LAVANDOU

Page 1

LES MANDARINIERS
SIMULATION DE QUOTE-PART
(sous toutes réserves)
Résolution 23

Nature des travaux : REFECTION DU HALL DU BÂTIMENT M
Base de répartition : BÂTIMENT I4 représentant 10000 millièmes.
OMALEY : Devis d'un montant de 2211€ + Honoraires travaux de 60.30 € soit un total à financer de 2 271.30 €.
CVR ALU : Devis d'un montant de 2832€ + Honoraires travaux de 77.24 € soit un total à financer de 2 909.24 €.

Copropriétaire	Millièmes	Votre quote-part suivant devis OMALEY	Votre quote-part suivant devis CVR ALU
BLANCHE OU LABADIE PATRICK OU ISABELLE (1957)	9797	222.52	285.02
BONNARD PIERRE (1430)	10432	236.94	303.49
BRANGER ALAIN OU MME POY KARINE (1940)	7683	174.50	223.51
BRUNEL MICHEL (1180)	16085	365.34	467.95
DAVREUX BERNARD (1470)	9078	206.18	264.10
HAZEBROUCQ JEAN-JACQUES (1600)	6550	148.77	190.56
LR VACANCES (430)	7323	166.33	213.05
OZANGE JEAN LUC (1938)	10004	227.22	291.04
PERRET ALAIN/CATHERINE (1945)	6978	158.49	203.01
VENT DU SUD (1949)	16070	365.00	467.51

Détail de la TVA				Total HT	2 360,00 €
Code	Base HT	Taux	Montant	TVA	472,00 €
Normale	2 360,00 €	20,00%	472,00 €	Total TTC	2 832,00 €

Règlement : Virement

Echéance(s)

Bon pour accord

Date et signature

Coordonnées bancaires

Nom : CAISSE D'EPARGNE
IBAN : FR761831510000801151038735
BIC : CEPAPRPP831

e montant total s'élève à deux mille huit cent trente-deux euros

CVR ALU PVC - 29 IMPASSE DEI ROUCAS 83390 PIERREFEU DU VAR FRANCE - Tél. : 0784767718
- Email : cvralupvc@gmail.com - Code NAF (APE) 4332B - SARL au capital social de 1000 € - Siret : 90350639200013
- N° TVA FR76903506392 Page 2 de 2

Mr Mme Branger
8 rue Marcel Sembat

77390 Verneuil l'etang

16 JUN 2022
20/6

Le 15 Juin 2022

Foncia,
À l'attention de Mme Moutet

Objet : demande d'accord de l'AG

Chère Madame,

Je vous demande de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour de la prochaine AG des Mandarinières la requête suivante :

J'avais demandé il y a environ 2 ans la possibilité d'avoir de l'électricité dans les garages au KL.

Or à ce jour il n'y a pas eu de réponse.

Malheureusement, pour des raisons de santé, j'aurais besoin d'automatiser ma porte de garage.

Je demande donc l'autorisation d'électrifier l'ouverture de ma porte de garage, avec pose d'un compteur divisionnaire, ceci totalement à ma charge et réalisé par un professionnel dans le respect de toutes les normes en vigueur.

Je vous remercie par avance, ainsi que l'AG, de votre bienveillance et compréhension et espère une suite favorable à ma demande.

Bien cordialement

Alain Branger

M HAZEBROUCQ Jean Jacques

Résidence MANSARD B

11 rue Leon Gautier

83400 HYERES

Le Lavandou 16 juillet 2022

Foncia

A l'attention de L MOUTET

Bonjour,

Je demande l'accord de l'AGO du 5 septembre pour avoir l'électricité dans le garage L, emplacement 21 dans le but d'automatiser la porte basculante.

Le garage sera utilisé dans la législation en vigueur.

L'installation sera prévue aux nouvelles normes et avec un compteur defalcateur pour comptabiliser les KW consommés qui seront régularisés et facturés en fin d'année.

Par avance Merci.

80/0

Pierre KOESSLER
13 av de la 1ère DFL
F401 Domaine des Mandariniers

83980 LE LAVANDOU

koessler,am@gmail.com

FONCIA
A l'attention de Madame MOUTET
Av du Maréchal Juin
Le Posidonia

83980 LE LAVANDOU

Le Lavandou, le 24 avril 2022

Bonjour Madame Moutet,

Par la présente, je soussigné Pierre KOESSLER propriétaire du garage niveau - 2, vous informe mon souhait d'effectuer des travaux d'électrification de l'ouverture de ma porte de garage avec la pose d'un compteur divisionnaire à mes frais.

Je vous prie d'inscrire mon projet à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires afin que je puisse obtenir l'autorisation.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

S.C.I. LAVANDOU MANDARINIERS

331 rue des Ogiers
59170 CROIX

FONCIA
Iles d'Or
LE LAVANDOU

LE LAVANDOU,
le 29/06/2022.

A l'attention de Madame Moutet,

Madame,

Je fais suite à notre demande du mardi 28 juin 2022 au matin, pour l'installation d'un brise vue entre notre appartement F101 et celui de notre voisin.

Je vous confirme donc notre souhait, comme vous me l'avez demandé, et vous précise que les mesures seront de 1,60 mètre pour la partie haute et 1,40 mètre pour la partie basse.

La couleur sera conforme aux exigences.

Bien cordialement,

Michel ACQUETTE.
Gérant de la S.C.I. LAVANDOU MANDARINIERS,

(us) - SFR Mail 1 Mail

https://webmail.sfr.fr/mail.html#read/VF_jets3@neuf.fr:partiment/62291

Ouverture sur apt 005 Bât H, Les Mandariniers.

vendredi 27 Août, 17:45
De : Shirley Wallace
A : Shirley Wallace

le 27 août 2021.

Madame, il y a quelques mois j'ai remis un courrier à notre gardien pour demander la permission de créer une ouverture sur le chemin avec marches et portillon assortis à la clôture actuelle. M. Delannoy m'a assuré qu'on n'avait pas besoin de débattre la question en A G et je n'ai plus reçu de mot à ce sujet.

Actuellement mon mari et moi, nous approchant de nos 80 ans, commençons à trouver très difficile la montée de la colline et la réception de nos achats par 2 étages SANS portillon, soit ouverture directe sur le chemin.

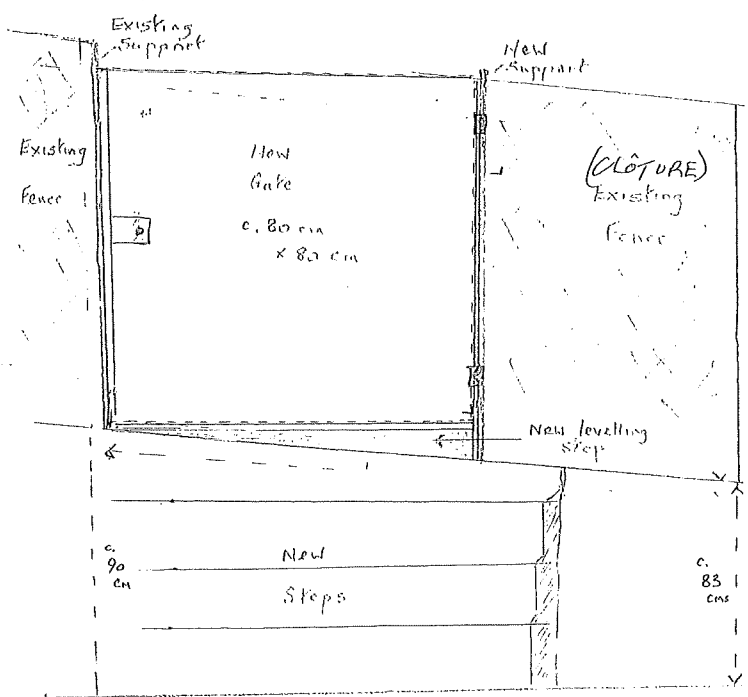
Nous vous assurons de notre intention de choisir supports, portillon et tout le nécessaire bien assortis à la couleur verte de la clôture, de faire faire le travail par un professionnel en restant complètement dans les normes.

Bien que nous n'avons jamais reçu de réponse écrite à aucun courrier je vous demande de bien vouloir nous répondre au plus vite à jets3@neuf.fr parce que notre état de santé ne permet plus de délai.

Je vous rappelle que nous sommes les seuls propriétaires à ne pas avoir déjà créé d'accès au chemin.

Cordialement, Shirley et Julian Wallace

Sent from my iPhone



Bonjour à l'ensemble des copropriétaires

Pour A G du 05 09 2022

Demande d'autorisation d'installer une prise à encastrer afin de recharger la batterie d'un

Véhicule électrique cette prise spéciale à encastrer de type greene up de 16 ampères marque

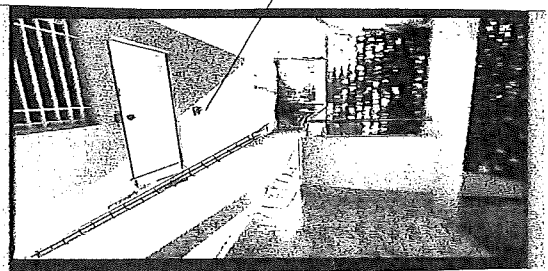
Legrand se trouverait sur le mur au droit du bouton de la porte d'entrée à même hauteur cette

Position ne generait aucunement puisqu'il n'y a pas de passage à cet endroit en bout de couloir

Voir photo de l'installation merci de votre compréhension.

R DURAND

Prise à encastrer



De: Françoise JONCHERY <francoise.jonchery@orange.fr>
 Envoyé: mercredi 22 juin 2022 16:53
 À: MOUTET Laurence
 Objet: Demande d'autorisation pour travaux
 Pièces Jointes: DEV_D26354001251_JONCHERY.pdf

Bonjour Madame,

Nous avons dans le domaine des Mandariniers au Lavandou, un appartement (G101) duplex situé en rez de chaussée.

Une petite allée entre deux haies et faite de graviers mène à la terrasse. Nous aimerions éliminer ces graviers et faire poser un revêtement en résine, couleur naturelle se rapprochant de celle des murs de la résidence.

Vous trouverez en pièce jointe, le devis établi pour ces travaux.

Doit-on demander l'autorisation de la copropriété lors de la prochaine Assemblée Générale ou peut-on faire réaliser ces travaux prochainement, sachant qu'il s'agit d'un espace privatif ?

Nous vous remercions par avance pour votre réponse et vous prions d'agréer, Madame, nos plus sincères salutations.

Alain et Françoise Jonchery

Entreprise Frasilho
 Lieu dit : Sainte Eulalie - RD 12
 1687 Route de Pierrefeu
 83400 HYERES
 Port. 0622471435
 frasilho@daniel-moquet.com

Daniel Moquet
 signe vos allées
 www.daniel-moquet.com

EUPEL au capital de 7450
 SIRET 43317350700033 - RCS TOULON
 Code APE 8130Z
 Français indépendant

BON DE COMMANDE N° D-263-54-001251

A LE LAVANDOU, le 08/08/2022
 Offre valable 1 mois

MME ET MR JONCHERY Françoise et Alain
 15 avenue de la 1ere DFL

83980 LE LAVANDOU

Entreprise Frasilho
 Lieu dit : Sainte Eulalie - RD 12
 1687 Route de Pierrefeu
 83400 HYERES
 Port. 0622471435
 frasilho@daniel-moquet.com

Daniel Moquet
 signe vos allées
 www.daniel-moquet.com

EUPEL au capital de 7450
 SIRET 43317350700033 - RCS TOULON
 Code APE 8130Z
 Français indépendant

BON DE COMMANDE N° D-263-54-001251

A LE LAVANDOU, le 08/08/2022
 Offre valable 1 mois

MME ET MR JONCHERY Françoise et Alain
 15 avenue de la 1ere DFL

83980 LE LAVANDOU

Rénovation des voies d'accès à la maison
 avec un RESINE QUARTZ RESINEO SIENNE & BADIGEON ET SILICE ANTIDERAPANTE

Page 1/7

Description	Détail	Prix H.T.
DECAPAGE ET EMPIERREMENT Installation, traçage et prise des niveaux Décapage de la surface pour trouver le terrain stable Apport de pierre pour réalisation du blocage Compactage du terrain par couches successives Apport d'une sous couche pour réalisation du réglage Compactage de l'ensemble	5,25 m² x 53,00 €	278,25 €
EVACUATION DES DEBLAIS Prise en charge et traitement des déchets	2,00 Tonne x 45,00 €	90,00 €
GEOTEXTILE Fourniture et pose d'un feutre non-tissé en sous couche anti-contaminante type "géotextile"	5,25 m² x 2,00 €	10,50 €
LOCATION MINIPELLE Location d'une Minipelle	1,00 Forfait x 247,00 €	247,00 €
BORDURES PAVES LA COUTURE® TON PIERRE Fouille en tranchée. Fourniture et pose de Bordures en pavés type LA COUTURE®, Ton Pierre. Pose bord à bord avec scellement sur support ciment suivant tracé. Nettoyage après intervention.	7,50 m³ x 80,00 €	517,50 €
RESINE QUARTZ RESINEO SIENNE Protection du chantier. Fourniture et pose d'une RESINE QUARTZ RESINEO 3/6 couleur SIENNE, permettant un accès stable et perméable pour une utilisation piétonne. Lissage du revêtement manuellement. Nettoyage après pose.	5,25 m² x 174,00 €	913,50 €
BADIGEON ET SILICE ANTIDERAPANTE Fourniture et pose d'un badigeon avec une silice antidérapante. Protection avant intervention.	5,25 m² x 18,00 €	94,50 €

Rénovation des voies d'accès à la maison
 avec un RESINE QUARTZ RESINEO SIENNE & BADIGEON ET SILICE ANTIDERAPANTE

Page 2/7

Description	Détail	Prix H.T.
Lieu des travaux : 15 avenue de la 1ere DFL - 83980 LE LAVANDOU		Montant Brut H.T. 2 151,25€
Domestic : Travail : Port : 06 84 08 80 12		Montant Net H.T. 2 151,25€
Email : francoise.jonchery@orange.fr		T.V.A. * 10,00% 215,13€
ATTENTION : Vous devez procéder à un désherbage de vos allées : un mois avant notre intervention et également pendant les travaux, entre la préparation du sol et la couche de finition.		Montant T.T.C. 2 366,38€
La repousse de végétaux est un phénomène naturel dont nous déclinons toute responsabilité.		<small>* Taxe de 10% applicable à la date de la facture</small>

CONDITIONS DE PAIEMENT :
AU COMPTANT :
 Versement initial : 709,91 € (A la prise de commande)
 A la préparation :
 A la mise en œuvre : 1 659,47 €
 A la finition :
A CREDIT :
 Etablissement financier T.E.G.
 Versement initial
 La suite en fonction du sol de crédit
 Coordonnées bancaires :
 IBAN : / BIC :

Pour l'entreprise
 Nom : FRASILHO
 Prénom : Paula
 Signature :

Tel : 0622471435

Travaux prévus en Novembre 2022 / Décembre 2022
 Fait à LE LAVANDOU le
 Signature valant bon pour commande
 Je soussigné(e) _____ reconnait : Avoir lu et signé pour acceptation les conditions générales de vente présentes en annexe, et les clauses « Prévisions notre intervention » et « Recommandations d'entretien et d'entretien » Avoir reçu une présentation complète des produits ayant permis de signer le bon de commande en toute connaissance de cause.
 Signature :

Mr et Mme Philippe FENARD
10 rue de la mairie
35 230 Orgères

19 AVR. 2022
2020

A : FONCIA Iles d'Or
Syndic
A l'attention de Mme Laurence Moutet
Immeuble Le Posidonla
Avenue Maréchal Juin
83 980 Le Lavandou

LRAR N° : 1A 173 672 5695 7

Objet : Demande de mettre un point précis à l'ordre du jour de la prochaine AG / Les Mandarinières
Orgères le 14 Avril 2022

Madame,

Nous poursuivons notre demande d'acquisition à la copropriété, d'un espace situé en fond de couloir servant d'accès aux caves.

Cet espace représente un carré au sol de 1,20 m de côté (soit une surface de 1,4 mètre carré) sur une hauteur de 2,38 m.

Notre cave N° 37 (Lot194) est située sur le côté droit du couloir, juste avant l'extrémité du couloir. Au fond du couloir, il y a un mur en béton banché.

Entre la porte de notre cave et ce fond du couloir, il y a un mur en parpaings de 7 cm d'épaisseur sur une largeur de 1,20 m.

Que ce soit sur les 3 côtés actuels de ce « carré » (1 côté en béton banché et 2 côtés en parpaings de 7 cm.) ou sur la surface au sol de 1,4 m² de ce bout de couloir, il n'y a aucune canalisation ni aucun câble, ni aucune ventilation, ni arrivée quelconque de tuyau, ou autre.

Cette surface étant actuellement un fond de couloir, totalement inutilisé, cela ne gênerait personne.

Nous souhaitons acheter cette surface de 1,4 m² à la copropriété.

Ci-joint à ce courrier LRAR, deux croquis de plans, représentant d'une part la situation actuelle et d'autre part, la description du projet d'acquisition de cette surface (qui est actuellement uniquement, un fond de couloir).

Nous pourrions ainsi boucher le 4ème côté de ce carré avec une porte qui serait montée sur un encadrement en parpaings de 7 cm d'épaisseur. Cela nous permettrait d'agrandir notre cave et éventuellement de créer, ultérieurement un accès entre notre cave actuelle et cette nouvelle surface de 1,4 m².

Lors de l'Assemblée Générale ordinaire du 13 septembre 2021, la résolution N° 29 intitulée « Cession d'une partie commune de 1,4 m², mitoyenne au lot 194, au profit de Mr et Mme Fenard propriétaires de la cave 37 (lot 194) » a obtenu l'acceptation pour 30 390 tantièmes sur la totalité des 78 099 tantièmes des copropriétaires, au moment du vote.

Sur le procès-verbal de l'AG, il est indiqué, à l'issue de la délibération : « Suite à ce vote, l'Assemblée Générale demande que ce projet soit représenté, lors de la prochaine Assemblée Générale, avec une proposition chiffrée »

Par ce courrier LRAR de ce jour, nous indiquons notre intention d'acheter cette surface de 1,4 m², à la copropriété, pour un budget de 750 (sept cent cinquante) euros TTC.

P.F

Comme indiqué dans ce point N° 37 de l'AG du 13 septembre 2021, quand nous aurons confirmation que notre demande concernant ce point fera l'objet d'une résolution qui aura été adoptée à la prochaine Assemblée Générale, qui se tiendra en 2022, nous ferons le nécessaire, auprès des professionnels compétents et habilités, pour effectuer, un modificatif à l'état descriptif de division et du règlement de copropriété et ceci avant que l'acte authentique de vente ne soit officialisé par un notaire (frais d'acte seraient intégralement à notre charge).

D'autre part, nous nous engageons à ce que les travaux d'installation d'un muret en parpaings de 7 cm d'épaisseur ainsi que d'une porte (qui sera identique aux autres portes des caves déjà existantes), soient faits par un artisan maçon, professionnel, et ceci, bien évidemment, également intégralement à notre charge.

Nous vous remercions de bien vouloir faire le nécessaire pour que notre demande soit mise à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale de la résidence LES MANDARINIÈRES.

Dans l'attente de vous lire et, vous en remerciant par avance,

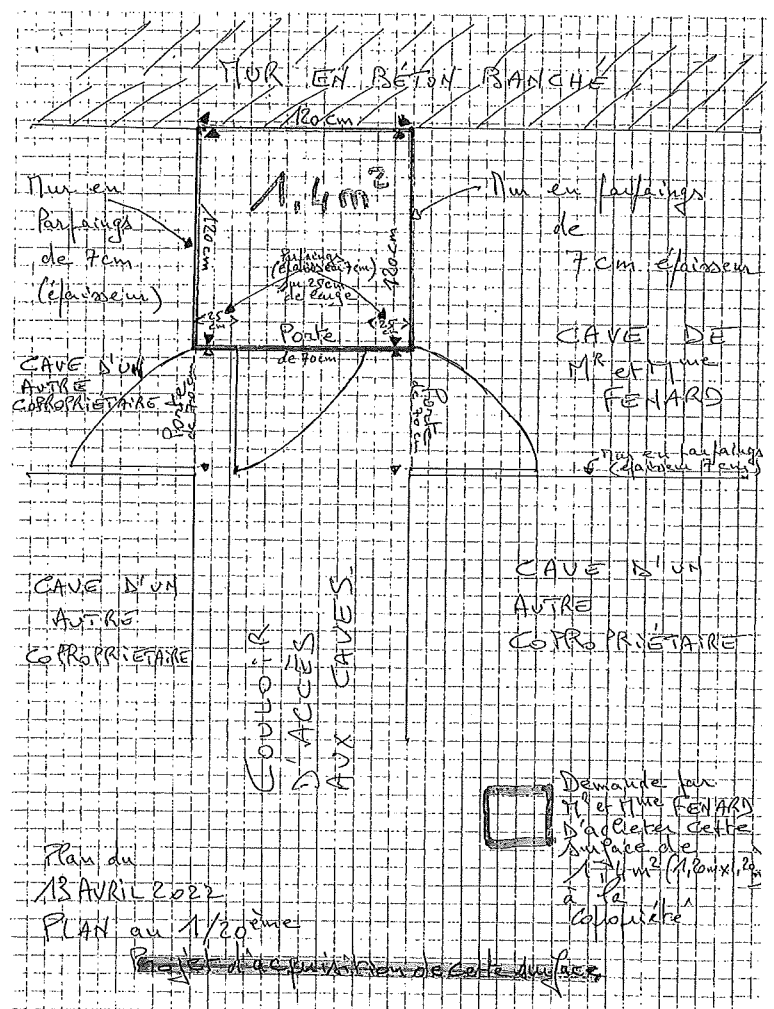
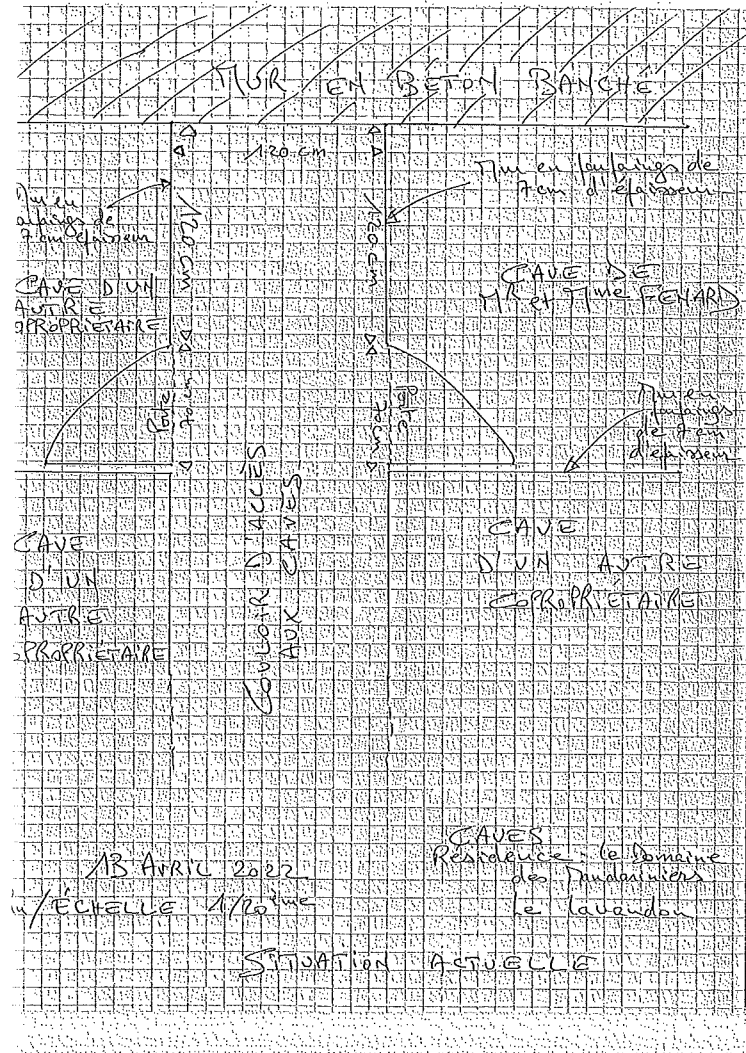
Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, mes sincères salutations

Philippe Fenard

Pièces jointes :

- Plan du couloir et fond de couloir, actuel, desservant les caves. (Plan à l'échelle 1/20 -ème)
- Plan présentant le projet d'acquisition de cette surface de 1,4 m², en bout de couloir (Plan à l'échelle 1/20 -ème)
- Copie de la délibération N° 29 de l'Assemblée Générale du 13 septembre 2021



Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
LES MANDARINIERS
15 AVENUE DE LA 1ERE D.F.L.
83980 LE LAVANDOU

Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire
du 13 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le treize septembre à huit heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble s/s :

LES MANDARINIERS
15 AVENUE DE LA 1ERE D.F.L.
83980 LE LAVANDOU

se sont réunis **ESPAC CULTUREL**
AVENUE DE PROVENCE
83980 LE LAVANDOU

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émergée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 129 copropriétaires représentant 77854 voix sur 100000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ANDERSSON-HULTMARK AB (73), ANDRE DE LA PORTE PETRONELLA (77), BERTHAUD HORIZON (80) (177), BILION DU PLAN DANIEL (82), BRULEY ANDRE (103), CASTANET MARCEL (71), DARNIERARD ERIC (73), DAYREUX BERNARD (67), DE VIRES ERIC (54), DJANGOTCHIAN GREGOIRE (53), DURAND RENÉ (62), DUTOY MICHELINE (49), ERNE HERMANN (54), ESPEJO GINES (101), GIRARDI MAURICE (49), LES CIGALOUS (34), MINJOT PATRICK (54), MARCHAL CHRISTIAN (66), MAZARD MICHELE (37), MESROUZE JEAN (46), MEUNIER JEAN-MARIE (142), MICHEL HERVE (31), MOREL MICHEL (31), NOIRET JEAN (38), PATEY ANDRE (72), PREVOST CATHERINE (54), PREVOST-DAYNAINE (53), PROPHETE JEAN (42), PIOT GERARD (80), RENOUX (77), SIAUME (81), SVIGUIREY ANATOLY (206), TICHON MONIQUE (35), TATINGER STEPHANE (40), TALAR (88), MAUDELIN JEAN (80), WALLACE JULIAN (89), WEBSTER MICHAEL (124), ZARIFIAN PAUL (161).

Sont un total de 21901 voix.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

GILLET JEAN-PIERRE (245) à 09:12 (note 6)

découlant de la feuille de présence émergée et signée par les membres du bureau.

Page 1 / 27

Ram's en
main page
accusé
02 AOUT 2022
80/0

Michel BRUNEL
Appartement H202
Les Mandarinières
83980 Le Lavandou

Le 2 Aout 2022

Lettre remise en mains propres copie de mails envoyés

A l'attention de Madame Moutet syndic de la copropriété des Mandarinières au Lavandou

Madame,
Conformément à votre mission et étant dans les délais, je vous prie de bien vouloir ajouter à l'ordre du jour de l'Assemblée générale des Mandarinières du 5 septembre 2022 la question suivante accompagnée intégralement de son commentaire.
Je vous rappelle aussi mon mail du 28 juillet 2022 concernant une question à l'ordre du jour pour les badges de la Lézarrière pour lequel j'ai reçu un avis de réception automatique de votre part.

Bien cordialement

Michel BRUNEL

Site Internet gratuit d'information et d'échanges www.lesmandarinières.eu

Majorité nécessaire Article 24

Des dossiers lourds pouvant entraîner des frais importants et des conséquences durables sont débattus au sein du Conseil syndical : par exemple reconstruction totale ou bien réparation de la piscine, responsabilités et suivi du dossier dans l'effondrement du chemin, quibus ou vote pour le syndic, circulation automobile dans la copropriété etc... Or sur ces dossiers on nous demande de décider sur la base d'informations non contradictoires ou parfois en 3 minutes lors de l'AG.

Le conseil syndical doit faire preuve de transparence et être à l'écoute des copropriétaires.

Un site internet d'information et d'échange entre les copropriétaires des mandarinières a été créé par des copropriétaires des mandarinières de façon entièrement gratuite et bénévole pour la copropriété des mandarinières aussi bien en création qu'en entretien. Ce site est testé depuis maintenant deux ans.
Ce site : www.lesmandarinières.eu est désormais susceptible de recevoir des informations sur la copropriété, les discussions sur les dossiers en cours d'année ou toute autre information. Chaque copropriétaire peut d'autre part écrire pour exprimer librement ses opinions ou avis à tout moment.
P.S. à la suite de la création du site gratuit des [lesmandarinières.eu](http://www.lesmandarinières.eu) le conseil syndical a décidé plutôt qu'utiliser ce site gratuitement de créer son propre site. Malheureusement ce site n'est pas ouvert aux échanges, il a coûté plusieurs milliers d'euros à la copropriété et un an après nous n'en avons rien vu.

Résolution

L'Assemblée générale demande que le conseil syndical dans un but de transparence et de démocratie utilise le site www.lesmandarinières.eu pour informer les copropriétaires en cours d'année des dossiers importants concernant les mandarinières et que le conseil syndical prenne connaissance régulièrement des retours des copropriétaires qui y seront faits afin de pouvoir éventuellement les prendre en compte.

Copie mail 28 juillet 2022

A l'attention de Madame Moutet syndic des Mandarinières au Lavandou

Madame Moutet,

M. MARRON sollicite la jouissance exclusive de cette partie commune située au droit de son jardin sur une surface d'environ 50m².

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de créer un droit de jouissance exclusive d'une partie commune au profit de M. MARRON, propriétaire de l'appartement E201 (lot 50), la partie commune étant située au droit de son jardin estimée à environ 50m², moyennant le prix de 12500 €. L'Assemblée générale donne tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte notarié, faire toute déclaration, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, être domicilié, faire publier la modification au règlement et généralement faire ce qu'il appartiendra en vue de l'exécution de cette décision.

L'Assemblée générale décide que la création ne s'effectuera qu'après acceptation du projet modificatif à l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, présenté et financé aux frais exclusifs de M. MARRON, à une prochaine assemblée générale avec un plan de géométrie.

POUR : 63522 sur 100000 tantièmes. Soit 106 copropriétaires sur 169.

CONTRE : 6548 sur 100000 tantièmes. Soit 11 copropriétaires sur 169.

ABSTENTIONS : 7539 tantièmes. Soit 12 copropriétaires sur 169

BOUBOUL CLAUDE (457), BROUSSE BERNARD (513), BRUGIER JEAN (996), CLERCQ (528), D'HAENENS MICHEL (739), D'HAENENS MICHEL (369), DRIENCOURT PAUL (491), ERNOTTE VINCIANE (409), GAGNOL MONIQUE (496), GESLER MARC (378), LAMY GILLES-NICOLE-CHRISTEL-LAET (1172), PASCAL MICHEL (789).

DEFAILLANTS : 490 tantièmes.

COURRIEU GIRARD (490).

130 copropriétaires totalisent 78099 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires présents, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

POUR : 63522 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 6548 sur 100000 tantièmes.

CLERCQ ALAIN (749), CORRAS JEAN-PHILIPPE (1328), DAGOIS JACQUES (506), DE BRUYNE MAUREL LINDA MAUDREY (558), DUBOUFF JEAN-PIERRE (394), LE FOLL (433), LE FOLL FREDERIC (322), LORANG DOMINIQUE (374), MATHET DANIEL (473), PERE (34), THIEFFRY ROGER (580).

ABSTENTIONS : 7539 tantièmes.

BOUBOUL CLAUDE (457), BROUSSE BERNARD (513), BRUGIER JEAN (996), CLERCQ (528), D'HAENENS MICHEL (739), D'HAENENS MICHEL (369), DRIENCOURT PAUL (491), ERNOTTE VINCIANE (409), GAGNOL MONIQUE (496), GESLER MARC (378), LAMY GILLES-NICOLE-CHRISTEL-LAET (1172), PASCAL MICHEL (789).

DEFAILLANTS : 490 tantièmes.

COURRIEU GIRARD (490).

130 copropriétaires totalisent 78099 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

29. **CESSION D'UNE PARTIE COMMUNE DE 1,4 M² MITOYENNE AU LOT 194 AU PROFIT DE M. MMIE FENARD, PROPRIETAIRES DE LA CAVE 37 (LOT 194)**
Majorité nécessaire : Article 26-1

Préambule

La cave de M. Mme FENARD se situe au niveau -3 du bâtiment GARAGES-CAVES et porte le n°37. M. Mme FENARD sollicite l'acquisition d'une partie commune située en fond de couloir servant d'accès aux caves, d'une surface de 1,4m². Aucune offre de prix n'a été reçue.

Résolution :

L'Assemblée Générale prend acte de la demande d'acquisition de M. Mme FENARD de la partie commune telle que définie suivant croquis joint à la convocation.
L'Assemblée générale décide que la vente ne pourra se décider qu'après présentation de l'offre de prix et du projet modificatif à l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, présenté et financé aux frais exclusifs de M. Mme FENARD, à une prochaine assemblée générale.

Avis du conseil syndical

Le Conseil syndical a émis un avis défavorable sur ce projet de cession compte-tenu des enjeux et implications identiques à la cession autorisée au profit de M. Mme GRILLOT, cession qui fait actuellement toujours l'objet d'une procédure judiciaire.

Page 23 / 27

J'ai bien noté votre réponse concernant la Lézarrière, cependant la servitude de passage ne concerne que le chemin effondré. Pourriez vous me fournir le texte expliquant que la servitude concerne aussi nos parkings et les esplanade pour les passages des mandarinières.

Dans l'attente je vous prie de bien vouloir mettre la question suivante à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Je reste à votre disposition si vous désirez me joindre au 06 80 85 82 00

Bien cordialement

Michel BRUNEL

Utilisation de nos badges par les copropriétaires de la Lézarrière

Majorité nécessaire : Article 24

Nous constatons que de nombreuses voitures de la Lézarrière empruntent régulièrement le parking du KLM pour sortir de leur copropriété et franchissent ainsi la barrière à l'aide de badges par le portail de clôture.

Les copropriétaires de la Lézarrière ont un droit de passage par le chemin qui s'est effondré mais en aucun cas par nos autres installations privées. De plus ils ne sont pas enclavés et peuvent sortir par le haut de leur copropriété.

Ce trafic utilise nos installations et nos badges qui sont la propriété des mandarinières et pour lesquels les frais ont été payés exclusivement par les copropriétaires des mandarinières. Da plus les riverains des Mandarinières se sont plaints à la mairie de la circulation des voitures à partir de notre résidence, en effet la porte du haut ne devrait être dédiée qu'aux secours d'urgence.

Nous aimerions savoir comment il se fait que des étrangers possèdent nos passes sans motif légitime et que l'Assemblée générale n'ait pas été consultée pour cette distribution

Projet de résolution :

L'Assemblée générale demande au syndic qui a le monopole de la distribution des badges, de bien vouloir s'expliquer sur ce point et demande de reprendre les badges aux personnes détentrices qui ne font pas partie de la copropriété des Mandarinières, enfin que le syndic se prie de passer par un autre chemin afin de préserver nos installations et de limiter les nuisances aux voisins.

---> TSKP

AG 17.7.2000

Résolution :

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de la correspondance de Monsieur VILLEFIEU, des explications du Syndic et de l'avis du Conseil Syndical, ratifie les travaux effectués par Monsieur VILLEFIEU, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises.

ONT VOTE CONTRE : NEANT

SE SONT ABSTENUS: NEANT

Cette question, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

II) AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE A L'ENCONTRE DES COPROPRIETAIRES DONT LES TRAVAUX NAURAIENT PAS FAIT L'OBJET D'UNE RATIFICATION LORS DU POINT I.

Majorité nécessaire :

Majorité simple de l'Article 24 de la Loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution :

L'Assemblée générale, après avoir reçu toutes les informations nécessaires et délibéré, autorise le syndic à agir en justice, devant toutes les juridictions compétentes à l'encontre de :

-Monsieur PERE pour supprimer la pergola non autorisée. Monsieur PERE devra remettre les lieux en état avant le 31/12/2000 faute de quoi, le Syndic agira en justice pour obtenir la démolition de cet ouvrage effectué sans autorisation d'assemblée générale.

pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant :

TRAVAUX SANS AUTORISATION D'ASSEMBLEE GENERALE

Le syndic est autorisé à procéder aux appels de fonds nécessaires à couvrir l'ensemble des frais et honoraires liés à la procédure, dont les honoraires auxquels il a droit tel que contractuellement prévu.

ONT VOTE CONTRE : NEANT

SE SONT ABSTENUS: NEANT

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

18EME QUESTION - CAHIER DES CHARGES CONCERNANT LA POSE DES CLIMATISEURS.

Historique :

L'assemblée générale du 06/08/1999 a souhaité qu'il soit présenté pour l'assemblée générale 2000 un cahier des charges pour la pose de climatiseur à respecter par tout copropriétaire désirant installer un tel système.

DL

Majorité nécessaire :

Majorité absolue de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix)

Résolution :

L'Assemblée générale, après avoir entendu les explications du Syndic et du Conseil Syndical et délibéré adopte le cahier des charges suivant :

- Pour les appartements situés aux étages et ayant un balcon maçonné, les climatiseurs doivent être disposés en bas à l'intérieur des balcons.

- Pour les appartements situés en rez de chaussée et à l'étage, le compresseur doit être disposé en hauteur et recouvert par un cache en bois de la même couleur que la façade afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

- Le compresseur doit être sur le côté de la terrasse où se trouve la gouttière afin de permettre les évacuations des condensats dans la gouttière et celle-ci devra posséder un clapet anti-retour. Dans le cas où le compresseur se situe sur la partie basse du balcon, les liaisons frigorifiques et électriques devront être recouvertes d'une goulotte afin de ne pas être apparente de l'extérieur qui sera peinte de la même couleur que la façade.

- Le groupe extérieur ne doit pas dépasser 50 décibels (DBA à 1 mètre) ce qui permet une limite de 30 décibels dans les appartements ce qui est considéré par le code de la santé comme non nuisible.

Cette installation devra faire l'objet d'une étude par un installateur agréé et le copropriétaire devra souscrire un contrat d'entretien. Cette installation devra faire l'objet d'un descriptif précis qui sera soumis au Syndic et au Conseil Syndical pour approbation définitive. Il devra respecter le règlement de copropriété, se conformer à la réglementation en vigueur.

- Les copropriétaires devront fournir au Syndic toutes les autorisations administratives requises, faire effectuer les travaux sous contrôle de l'architecte de l'immeuble et dans les règles de l'art.

- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques au tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage.

- Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

- Les installations devront être réalisées et entretenues par des entreprises inscrites sur le registre de la Direction Départementale de l'Environnement afin de pouvoir intervenir sur les équipements frigorifiques ou climatiques, agrément obligatoire depuis Décembre 1992. Ces entreprises seront plus compétentes pour installer les appareils répondant aux exigences des réglementations.

- Présenter le projet d'installation au Syndic avant la mise en place de la climatisation et ce, afin d'avoir l'accord définitif.

ONT VOTE CONTRE : NEANT

SE SONT ABSTENUS: NEANT

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

DL

