

RECOMMANDEE A.R.

IMMEUBLE  
LE GRAND SUD

1 A 11 AVENUE FREDERIC MISTRAL  
66140 CANET EN ROUSSILLON

## ➤ 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 1 Août 2022 à 09 H 00**

**SALLE LES VOILES ROUGES  
196 AVENUE DE PERPIGNAN  
66140 CANET EN ROUSSILLON**

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

**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 15 % des voix du syndicat. Ce seuil a été modifié, exceptionnellement jusqu'au 31/07/2022 par la loi n°2022-46 du 22 janvier 2022.
- 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**

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

FONCIA LOCAMER  
Lauren ELUERE-DE-BREGEOT

# 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 DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
7. DESIGNATION DU SYNDIC
8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2023 AU 31 MARS 2024
9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2023 AU 31 MARS 2024
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
  
11. APUREMENT DU DOSSIER TRAVAUX CANIVEAU BATIMENT C
12. RATIFICATION DES TRAVAUX DE RECHERCHE ET DEGORGEMENT DU RESEAU EAUX USEES
13. BATIMENT E3 : RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'INTERPHONE
14. ASCENSEUR B CENTRAL GAUCHE : RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES CABLES
  
15. TRAVAUX D'AMELIORATION DE L'ACCES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE, COTE MER
  - 15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX ET BUDGET
  - 15.2 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 15.3 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 15.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 15.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX D'AMELIORATION D'ACCES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE
  
16. TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES ECLAIRAGES DU PARKING SOUS TERRAIN
  - 16.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE COELEC 66 ET BUDGET
  - 16.3 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 16.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 16.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES ECLAIRAGES DU PARKING SOUS TERRAIN
  
17. TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES HUBLOTS DU PARKING AERIEN
  - 17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX ET BUDGET
  - 17.2 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 17.3 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 17.4 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES HUBLOTS DU PARKING AERIEN
  
18. TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN DEFIBRILLATEUR
  - 18.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 18.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE SAUVIE ET BUDGET
  - 18.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE IPROTECT ET BUDGET
  - 18.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 18.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 18.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN DEFIBRILLATEUR

- 19. TRAVAUX DE REPRISE DU JOINT DE DILATATION AU DROIT DU PORTAIL AFIN DE METTRE UN TERME AUX INFILTRATIONS DANS LE GARAGE SOUS TERRAIN LOT 254**
- 19.1 PRINCIPE DES TRAVAUX  
 19.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE PLUDO ET BUDGET  
 19.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL  
 19.4 HONORAIRES DU SYNDIC  
 19.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX  
 19.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DU JOINT D'ETANCHEITE
- 20. BATIMENT B : TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE SOMMITALE POUR METTRE UN TERME DANS LES APPARTEMENTS 62 ET 67**
- 20.1 PRINCIPE DES TRAVAUX  
 20.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE DURINI ET BUDGET  
 20.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE PRO ETANCHEITE ET BUDGET  
 20.4 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE  
 20.5 HONORAIRES DU SYNDIC  
 20.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 21. BATIMENT B : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR S'ALLOUER LES CONSEILS D'UN ARCHITECTE D'INTERIEUR POUR LA RENOVATION DES PARTIES COMMUNES**
- 22. BATIMENT B : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TRAPPES DE DESENFUMAGE**
- 22.1 PRINCIPE DES TRAVAUX  
 22.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE AMS ET BUDGET  
 22.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL  
 22.4 HONORAIRES DU SYNDIC  
 22.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 23. BATIMENT C1 : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'INTERPHONE**
- 23.1 PRINCIPE DES TRAVAUX ET BUDGET  
 23.2 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL  
 23.3 HONORAIRES DU SYNDIC  
 23.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 24. BATIMENTS C2/C3 : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'INTERPHONE**
- 24.1 PRINCIPE DES TRAVAUX ET BUDGET  
 24.2 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL  
 24.3 HONORAIRES DU SYNDIC  
 24.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 25. BATIMENT E1 : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'INTERPHONE**
- 25.1 PRINCIPE DES TRAVAUX ET BUDGET  
 25.2 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL  
 25.3 HONORAIRES DU SYNDIC  
 25.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 26. VALIDATION DU LIVRET D'ACCUEIL**
- 27. A LA DEMANDE DE M ANTOINE : AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE LA RESIDENCE LES FLAMANDS ROSES**
- 28. A LA DEMANDE DE M ET MME CAYRE : FERMETURE DE LA PISCINE DE LA RESIDENCE**
- 29. AUTORISATION A DONNER A M ET MME FROMONT, PROPRIETAIRES DU LOT 858, D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DU MURET SITUÉ SUR LEUR TERRASSE**

30. AUTORISATION A DONNER A MME BARTHOMEUF, PROPRIETAIRE DU LOT 809, D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE FERMETURE DU BALCON COTE PARKING
31. AUTORISATION A DONNER A M ET MME RAVINDER SHARMA, PROPRIETAIRES DU LOT 49, D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VERANDA, COTE PARKING
32. POINT SUR LA PROCEDURE OPPOSANT LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A LA SMABTP
33. POINT SUR LA PROCEDURE OPPOSANT LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A MONSIEUR PANIER
34. POINT D'INFORMATION : DEMONTAGE DE L INSTALLATION NON AUTORISEE DE CLIMATISEUR PAR LE PROPRIETAIRE DU LOT 835

# RESOLUTIONS PROPOSEES

## 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

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

## 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) scrutateur(trice).

## 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme Lauren ELUERE-DE-BREGEOT, représentant le cabinet FONCIA ROUSSILLON, est élue secrétaire.

## 4. 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

## 5. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Majorité nécessaire : Article 24

### Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie à 1/6 du montant du budget de l'exercice, soit à la somme de 74 846.66 euros.

Compte tenu de l'avance de trésorerie existante, il convient de la réajuster à hauteur de 13257.93 euros.

Le montant du réajustement sera appelé

- le 1er avril 2023 à hauteur de 25 %, soit 3314.48 euros
- le 1er juillet 2023 à hauteur de 25 %, soit 3314.48 euros
- le 1er octobre 2023 à hauteur de 25 %, soit 3314.48 euros
- le 1er janvier 2023 à hauteur de 25 %, soit 3314.49 euros

## 6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

### Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/03/2022 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/04/2021 au 31/03/2022, 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,

### Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6<sup>ème</sup> 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 01/04/2021 au 31/03/2022.

7. **DESIGNATION DU SYNDIC**  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)  
Pièce Jointe : Contrat de syndic «ALUR»
- Projet de résolution :  
L'Assemblée Générale désigne FONCIA ROUSSILLON, dont le siège social est 16 ESP MEDITERRANEE BP 10038 66050 PERPIGNAN CEDEX en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/08/2022 jusqu'au 30/09/2023 .  
Son établissement secondaire, FONCIA LOCAMER ROND POINT MAILLOL BP 18 66755 ST CYPRIEN CEDEX assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.  
L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.
8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2023 AU 31 MARS 2024**  
Majorité nécessaire : Article 24  
Projet de résolution :  
L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 449.080 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<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).
9. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2023 AU 31 MARS 2024**  
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 du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 31 mars 2024 à 5 % du montant du budget prévisionnel soit un montant de 22 454 euros.
- 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
10. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)  
Projet de résolution :  
L'Assemblée Générale fixe à 2000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.  
Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

11. **APUREMENT DU DOSSIER TRAVAUX CANIVEAU BATIMENT C**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe : dossier travaux caniveau bâtiment C

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'apurement du dossier travaux caniveau bâtiment C pour un montant de 4810 euros.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour 100 %.

L'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

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

12. **RATIFICATION DES TRAVAUX DE RECHERCHE ET DEGORGEMENT DU RESEAU EAUX USEES**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes :

Factures CANATEC :

- 2893,55 € TTC
- 653,40 € TTC
- 1674,49 € TTC

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de ratifier les travaux la recherche et le dégorgement du réseau eaux usées pour un montant de 5221.44 € selon les factures de la Sté CANATEC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour 100 %.

L'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

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

13. **BATIMENT E3 : RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'INTERPHONE**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe : Facture INTER ACCESS : 3590.38 € TTC

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de ratifier les travaux de remplacement de l'interphone du bâtiment E3 pour un montant de 3590.38 € selon la facture de la Sté INTER ACCESS

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT E3 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour 100 %.

14. **ASCENSEUR B CENTRAL GAUCHE : RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES CABLES**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe : Facture KONE : 5192.23 € TTC

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de ratifier les travaux de remplacement des câbles de l'ascenseur B, central gauche, réalisés dans le cadre de l'urgence, pour un montant de 5192.23 € selon la facture de la Sté KONE



L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ASCENSEUR B », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour 100 %.

**15. TRAVAUX D'AMELIORATION DE L'ACCES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE, COTE MER**

**Pièce jointe** : devis ILEX : 4470.40 € TTC

**15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX ET BUDGET**

Majorité nécessaire : Article 25

**Projet de résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'amélioration de l'accès aux personnes à mobilité réduite selon le descriptif joint à la convocation pour un budget de 4500 euros

**15.2 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité nécessaire : Article 25

**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.

**15.3 HONORAIRES DU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 25

**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 fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % du montant HT des travaux.

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

**15.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 25

**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 GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour 100 %

**15.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX D'AMELIORATION D'ACCES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE**

Majorité nécessaire : Article 25

**Projet de résolution** :

Pour le financement des travaux de mise en place d'un automatisme d'ouverture de portillon pour améliorer l'accès aux personnes à mobilité réduite, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, 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.

**16. TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES ECLAIRAGES DU PARKING SOUS TERRAIN**  
**Conditions essentielles des marchés : devis COELEC 66 : 4525.50 € TTC**

**16.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution :**

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des éclairages du parking sous-terrain selon le descriptif joint à la convocation.

**16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE COELEC 66 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 COELEC 66 pour un montant de 4525.50 € TTC.

**16.3 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 fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % du montant HT des travaux, soit un montant de 108.61 € 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

**16.4 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 GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 1<sup>er</sup> novembre 2023 pour 100 %

**16.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES ECLAIRAGES DU PARKING SOUS TERRAIN**

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

**Projet de résolution :**

Pour le financement des travaux de remplacement des éclairages du parking sous-terrain, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, 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.

## **17. TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES HUBLOTS DU PARKING AERIEN**

### **17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX ET BUDGET**

Majorité nécessaire : Article 24

#### **Projet de résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des hublots du parking aérien par des éclairages équipés de détecteurs de mouvements.

L'assemblée générale vote un budget de 4000 €.

### **17.2 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 fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % du montant HT des travaux, soit un montant de 75.83 € 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

### **17.3 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 GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 1<sup>er</sup> novembre 2022 pour 100 %

### **17.4 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES HUBLOTS DU PARKING AERIEN**

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

#### **Projet de résolution** :

Pour le financement des travaux de remplacement des hublots du parking aérien, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, 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. TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN DEFIBRILLATEUR**

#### **Conditions essentielles des marchés** :

Devis SAUVIE : 1581.60 € TTC

Devis IPROTECT : 1620.00 € TTC

#### **18.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'installation d'un défibrillateur selon le descriptif joint à la convocation.

#### **18.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE SAUVIE 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 SAUVIE pour un montant de 1581.60 € TTC.

#### **18.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE IPROTECT 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 IPROTECT pour un montant de 1620 € TTC.

#### **18.4 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 fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % 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 (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

#### **18.5 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 GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 1<sup>er</sup> novembre 2022 pour 100 %

#### **18.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN DEFIBRILLATEUR**

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

**Projet de résolution** :

Pour le financement des travaux d'installation d'un défibrillateur, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, 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.

**19. TRAVAUX DE REPRISE DU JOINT DE DILATATION AU DROIT DU PORTAIL AFIN DE METTRE UN TERME AUX INFILTRATIONS DANS LE GARAGE SOUS TERRAIN LOT 254**

**Conditions essentielles des marchés :**

Devis PLUDO : 1817.20 € TTC

**19.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution :**

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de reprise du joint de dilatation situé au droit du portail afin de mettre un terme aux infiltrations dans le garage en sous-sol, lot 254, selon le descriptif joint à la convocation.

**19.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE PLUDO 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 PLUDO pour un montant de 1817.20 € TTC.

**19.3 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 ..... € TTC.

**19.4 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 fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % 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 (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

**19.5 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 GENERALES», aux appels de provisions exigibles :

- Le 1<sup>er</sup> novembre 2022 pour 100 %

**19.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DU JOINT D'ETANCHEITE**

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

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de reprise du joints d'étanchéité situé au droit du portail afin de mettre un terme aux infiltrations dans le garage sous terrain, lot 254, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, 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.

**20. BATIMENT B : TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE SOMMITALE POUR METTRE UN TERME DANS LES APPARTEMENTS 62 ET 67**

Conditions essentielles des marchés :

Devis DURINI : 46 410.10 € TTC

Devis PRO ETANCHEITE : 35 879.80 € TTC

Assurance dommages ouvrage : proposition ASSURIMO : 1700 € TTC

**Tableau simulation de quote-part**

**20.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture sommitale du bâtiment B selon le descriptif joint à la convocation.

**20.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE DURINI 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 DURINI pour un montant de 46410.10 € TTC.

**20.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE PRO ETANCHEITE 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 PRO ETANCHEITE pour un montant de 35879.80 € TTC.

**20.4 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.

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 pour un montant de 1700 € 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.

## 20.5 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 fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % 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 (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

## 20.6 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 B », aux appels de provisions exigibles :

- Le 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour 50 %
- Le 1<sup>er</sup> octobre 2022 pour le solde

## 21. BATIMENT B : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR S'ALLOUER LES CONSEILS D'UN ARCHITECTE D'INTERIEUR POUR LA RENOVATION DES PARTIES COMMUNES

Majorité nécessaire : Article 24

### Historique :

Afin de rationaliser les dépenses et élaborer le projet de modernisation des parties communes dans son ensemble, nous préconisons la consultation d'un architecte d'intérieur.

### Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour s'allouer les conseils d'un architecte d'intérieur pour la rénovation des parties communes du bâtiment B dans le cadre d'un budget maximal de 3000 € TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT B », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour 100 %.

## 22. BATIMENT B : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TRAPPES DE DESENFUMAGE

Conditions essentielles des marchés :

Devis AMS : 14 496.06 € TTC

Le Sté AMS est en charge du contrat de maintenance des trappes de désenfumage du bât B

## 22.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

### Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des trappes de désenfumage du bât B selon le descriptif joint à la convocation.

## 22.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE AMS 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 AMS pour un montant de 14 496.06 € 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 ..... € 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 fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % 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 (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

## 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 B », aux appels de provisions exigibles :

- Le 1<sup>er</sup> novembre 2022 pour 50 %
- Le 1<sup>er</sup> décembre 2022 pour le solde

## 23. BATIMENT C1 : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'INTERPHONE

### Conditions essentielles des marchés :

Devis INTER ACCESS : 4 201.30 € TTC

- Prix unitaire du combiné vidéo : 253 € TTC
- Prix unitaire du combiné audio : 46.20 € TTC



### 23.1 PRINCIPE DES TRAVAUX ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de l'interphone du bâtiment C1 et vote un budget de 4300 euros.

### 23.2 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.

### 23.3 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 fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % 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 (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

### 23.4 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 C1 », aux appels de provisions exigibles :

- Le 1<sup>er</sup> novembre 2022 pour 50 %
- Le 1<sup>er</sup> décembre 2022 pour le solde

### 24. BATIMENTS C2/C3 : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'INTERPHONE

Conditions essentielles des marchés :

Devis INTER ACCESS : 4 740.96 € TTC

- Prix unitaire du combiné vidéo : 253 € TTC
- Prix unitaire du combiné audio : 46.20 € TTC

### 24.1 PRINCIPE DES TRAVAUX ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de l'interphone des bâtiments C2 et C3 et vote un budget de 4800 euros.

#### 24.2 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.

#### 24.3 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 fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % 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 (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

#### 24.4 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 BATIMENTS C2/C3 », aux appels de provisions exigibles :

- Le 1<sup>er</sup> novembre 2022 pour 50 %
- Le 1<sup>er</sup> décembre 2022 pour le solde

#### 25. BATIMENT E1 : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'INTERPHONE

Conditions essentielles des marchés :

Devis INTER ACCESS : 3 917.95 € TTC

- Prix unitaire du combiné vidéo : 253 € TTC
- Prix unitaire du combiné audio : 46.20 € TTC

#### 25.1 PRINCIPE DES TRAVAUX ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de l'interphone du bâtiment E1 et vote un budget de 4000 euros.

#### 25.2 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.

### 25.3 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 fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % 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 (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

### 25.4 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 E1 », aux appels de provisions exigibles :

- Le 1<sup>er</sup> novembre 2022 pour 50 %
- Le 1<sup>er</sup> décembre 2022 pour le solde

### 26. VALIDATION DU LIVRET D'ACCUEIL

Majorité nécessaire : Article 25

Pièce jointe : livret d'accueil

#### Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le livret d'accueil.

Ce livret pourra être remis aux copropriétaires par le gardien, M DEVIENNE.

### 27. A LA DEMANDE DE M ANTOINE : AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE LA RESIDENCE LES FLAMANDS ROSES

Majorité nécessaire : Article 25

#### Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise le syndic à agir en justice, par toutes voies de droit et devant toutes les juridictions compétentes, y compris les juridictions d'appel, à l'encontre de la résidence LES FLAMANDS ROSES pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant : **TAILLE DES HAIES EN BORDURE DE LA RESIDENCE GRAND SUD A UNE HAUTEUR MAXIMALE DE 1M50**

L'assemblée fixe le montant de la provision à 2000 euros, prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles, autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- Le 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour 100 %.

**28. A LA DEMANDE DE M ET MME CAYRE : FERMETURE DE LA PISCINE DE LA RESIDENCE**

Majorité nécessaire : Article 26

Pièce jointe : mail de M et Mme CAYRE

**Préambule** :

La problématique de l'eau dans notre région est de plus en plus prégnante. Chaque année des avis de restrictions de l'usage de ce bien commun vital sont décidés par la préfecture, touchant des zones de notre département chaque fois plus étendues. La municipalité a ainsi supprimé les douches de plage. Dans ce contexte, une piscine à 20 mètres de la plage est une hérésie et on doit se poser la question de son intérêt.

En effet, la consommation en eau ne se réduit pas au remplissage, il faut y ajouter les mises à niveau perpétuelles, le nettoyage quotidien des plages, la douche...

La piscine, qui profite tout autant aux locataires de passage, est également une source de problèmes pour les copropriétaires. Il a été longuement discuté des incivilités qu'elle provoque, amenant récemment l'assemblée des copropriétaires à aller jusqu'à envisager une surveillance par des vigiles. C'est une source de nuisance sonore pour les habitants des bâtiments exposés (A et E essentiellement).

C'est une charge de travail conséquente pour notre gardien qui ne peut durant ce temps répondre à d'autres sollicitations.

C'est une charge financière non négligeable (plus de 14000 € / an hors travaux).

La résidence Grand Sud est une des rares résidences de front de mer à avoir une piscine, pour autant les appartements se louent tout aussi facilement en saisonnier dans les résidences voisines (Beaupré, Terrasses du Levant...), il n'y a aucune réelle plus-value rapportée au coût (supporté par tous).

**Projet de résolution** :

L'assemblée générale décide la fermeture définitive de la piscine à la fin de la saison 2022 et missionne le conseil syndical pour étudier la mise en œuvre de la condamnation du bassin et le réaménagement de l'espace correspondant.

Une piste pourrait être l'utilisation du bassin comme citerne de rétention des eaux de pluie à des fins d'utilisation pour l'arrosage des espaces verts.

L'esplanade dégagée pourrait être convertie en solarium (de nombreux copropriétaires ont des appartements exposés Est, voir Nord-Est qui ne voient plus le soleil dès la fin de matinée).

**29. AUTORISATION A DONNER A M ET MME FROMONT, PROPRIETAIRES DU LOT 858, D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DU MURET SITUÉ SUR LEUR TERRASSE**

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

Pièces jointes : courrier de M et Mme FROMONT

**Projet de résolution** :

L'Assemblée Générale autorise M et Mme FROMONT, propriétaires du lot 858, à effectuer, à leur frais exclusifs, les travaux de suppression du muret situé sur leur terrasse, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M et Mme FROMONT 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.
- 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 MME BARTHOMEUF, PROPRIETAIRE DU LOT 809, D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE FERMETURE DU BALCON COTE PARKING**  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce jointe : courrier de Mme BARTHOMEUF

**Projet de résolution** :

L'Assemblée Générale autorise Mme BARTHOMEUF, propriétaire du lot 809, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de fermeture de son balcon côté parking, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Mme BARTHOMEUF 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.
- 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. **AUTORISATION A DONNER A M ET MME RAVINDER SHARMA, PROPRIETAIRES DU LOT 49, D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VERANDA, COTE PARKING**

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

Pièces jointes : mail de M et Mme RAVINDER SHARMA

**Projet de résolution** :

L'Assemblée Générale autorise M et Mme RAVINDER SHARMA, propriétaires du lot 49, à effectuer, à leur frais exclusifs, les travaux d'installation d'une véranda, côté parking, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M et Mme RAVINDER SHARMA 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.
- 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.

32. **POINT SUR LA PROCEDURE OPPOSANT LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A LA SMABTP**

Majorité nécessaire : Sans Vote

**Historique** :

Par Jugement du 16 novembre 2020, la SMABTP a été condamné et en autres, à indemniser le syndicat des copropriétaires à hauteur de 20 000 euros au titre des dommages immatériels.

Lors de l'Assemblée Générale 2021, il a été décidé de placer ces fonds sur le fond travaux loi ALUR.

**Information** :

Le jugement étant devenu définitif, Maître DAHAN a sollicité le paiement à la SMABTP.

Malgré plusieurs relances et mise en demeure le 11 février 2022 ; la SMABTP n'a pas procédé au règlement.

Après consultation du Conseil Syndical, la syndic a autorisé Me DAHAN à engager une exécution forcée par voie d'huissier en mai 2022.

**33. POINT SUR LA PROCEDURE OPPOSANT LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A M PANIER**

Majorité nécessaire : Sans Vote

**Historique** :

Lors de la dernière Assemblée Générale, le syndic était toujours en attente du délibéré.

Information :

L'Assemblée Générale trouvera en pièces jointes le jugement du 13 septembre 2021 en défaveur du Syndicat. Compte tenu du délai pour interjeter appel de cette décision, le Conseil Syndical a été informé et consulté.

Me DAHAN a donc fait le nécessaire pour interjeter appel de la décision en mandatant son postulant près la Cour d'Appel de Montpellier en date du 29/09/2021.

**34. POINT D'INFORMATION : DEMONTAGE DE L'INSTALLATION NON AUTORISEE DE CLIMATISEUR PAR LE PROPRIETAIRE DU LOT 835**

Majorité nécessaire : Sans Vote

**Historique** :

Dans le cadre de la rénovation privative du lot 835, le syndic a dû intervenir à plusieurs reprises pour des difficultés et notamment en début d'année pour constater :

- Le percement du pignon droit du 6eme d'un diamètre d'environ 15 cm par une entreprise installée sur une échelle sur la terrasse étanchée commune non accessible
- La sortie par ce même trou de gaines d'alimentations pour une future unité centrale de pompe à chaleur
- Le projet de mise en place de l'unité extérieure sur la terrasse commune étanchée non accessible.

Le syndic a demandé au propriétaire de surseoir aux travaux qui n'ont pas été autorisés au préalable en Assemblée Générale et de présenter un projet conforme.

Malgré cela, les travaux ont été terminés courant dernière semaine de juin par le propriétaire.

Ainsi, compte tenu de l'historique et de la possibilité pour le propriétaire de modifier son projet afin d'installer cet équipement sur sa terrasse à jouissance privative ; le syndic sur accord du Conseil Syndical a diligenter un huissier pour dresser constat en vue d'une demande de démontage.



## Le conseil syndical

# BILAN D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL 2021 – 2022

Mesdames et Messieurs,

Après une période de transition durant le 1er semestre 2021, une nouvelle équipe, tant au niveau des membres du Conseil syndical (40% de nouveaux membres) qu'au niveau du syndic avec l'arrivée de Mme de Bregeot, assure la gouvernance de la copropriété. Cette gestion est menée en étroite collaboration avec notre gardien, Frédéric Devienne, qui est associé systématiquement aux projets engagés et aux ordres du jour du conseil syndical. Le conseil syndical s'est réuni 8 fois durant cet exercice et 20 visites de la résidence ont eu lieu.

Afin de répondre aux attentes des copropriétaires exprimées lors de l'assemblée générale de juillet 2021, le projet prioritaire a été la sécurisation de la résidence. Ainsi, dès le mois de septembre nous avons travaillé sur l'élaboration d'un projet de fermeture des accès. Ce projet, qui a reçu l'approbation de 70% des copropriétaires lors de l'AG spéciale de février, a permis une mise en œuvre avant la saison 2022 tout en évitant de supporter les hausses importantes des matériaux. Cette réalisation sécurise et valorise la résidence. Malgré cette très forte adhésion au projet nous avons subi des actes d'incivilité et de vandalisme générant des dépenses supplémentaires répercutées sur tous les copropriétaires.

Parallèlement à ce projet et au suivi des dossiers en cours, nous avons travaillé sur deux sujets d'ordre général : la modernisation du site internet Grand Sud et l'élaboration d'un livret d'accueil des nouveaux occupants de la résidence.

Comme l'an dernier, l'Assemblée Générale se tiendra en mode mixte c'est à dire en présentiel et avec un vote par correspondance.

Dans l'hypothèse où vous ne pourriez pas venir, vous pouvez renvoyer un des deux documents pour exprimer ce vote,

☞ *soit voter par correspondance comme la loi l'autorise depuis juin 2020, avec la feuille spécialement pré-remplie*

☞ *soit renvoyer le pouvoir, daté et signé, qui est joint à la convocation.*



### A. Point sur les travaux votés lors de la dernière Assemblée Générale :

Les travaux suivants votés lors de la dernière A.G. de 2021 ont été réalisés:

- Réfection de l'étanchéité du caniveau situé devant le bâtiment E,
- Remise en état du caisson VMC du bâtiment C
- Signature de la convention avec l'opérateur WAAT pour l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques.

### B. Commission Communication

Nous avons profité de la nécessité de migrer le site internet Grand Sud sur une nouvelle technologie pour le moderniser et l'améliorer. Cette modernisation à moindre coût s'est effectuée en gardant l'historique et en ajoutant quelques fonctionnalités : réserver l'accès aux comptes rendus de réunions et AG aux seuls propriétaires avec mot de passe, lien direct avec l'office de tourisme, webcam avec vue sur la plage....Nous vous invitons à vous rendre sur ce site pour découvrir le changement: [www.canetgrandsud.fr](http://www.canetgrandsud.fr)

Compte tenu du nombre importants de mutations d'appartements, il nous est apparu souhaitable de créer un livret d'accueil. Ce document ne se substitue nullement au règlement de copropriété et divers règlements intérieurs mais il permet de découvrir rapidement (4 pages) la résidence et ses principales règles de vie

commune. Il est disponible et téléchargeable sur le site canetgrandsud.fr et pourra également être remis par les copropriétaires à leur locataire.

### **C. Commission Espaces Verts – Piscine**

En prévision de la mise en place de la fermeture de la résidence, la hauteur des haies est en cours d'harmonisation à 1,30m pour les haies en limite de la propriété et à hauteur du grillage pour le pourtour de la piscine.

Par ailleurs, un pare-vent couleur gazon a été accroché sur la clôture de la piscine pour palier au manque d'arbustes et ainsi protéger la piscine du vent et des regards extérieurs.

Enfin, nous veillons, en lien avec le gardien, à trouver le meilleur équilibre entre maintien des espaces verts et lutte contre le gaspillage d'eau.

### **D. Commission Finances et contrôle annuel des comptes**

La commission finances qui s'est réunie le 13 mai 2022 a constaté un dépassement brut du budget de 22 700€. Toutefois, après diverses régularisations (imputations sur fonds de travaux, compensation assurance, réaffectation consommation individuelle d'eau), le dépassement du budget est donc de 3300€ soit moins de 1% du budget primitif. Des explications détaillées seront données en assemblée générale par le syndic.

### **E. Commission Personnel**

Le changement d'interlocuteurs au niveau du syndic et du conseil syndical a été l'occasion de bâtir de nouvelles relations de travail fondées sur une confiance mutuelle entre le triptyque CS, Syndic, Gardien.

Ainsi, Frédéric Devienne est systématiquement associé à l'établissement de l'ordre du jour de chaque réunion du Conseil syndical ainsi qu'à tous les projets de la résidence.

Comme chaque année, dans le cadre d'un besoin ponctuel en haute saison, il est prévu de faire appel à un saisonnier.

### **F. Commission Sécurité**

Divers interventions relatives à la sécurité ont été menées durant cet exercice :

- Elaboration d'un protocole d'intervention des pompiers de Canet sur la résidence en tant que «terrain d'exercice» . A cette occasion, nous avons identifié quelques points d'amélioration concernant le balisage des colonnes sèches et l'accès face au bâtiment C3.
- Une note circulaire a été envoyée aux copropriétaires qui disposent de places de parking aérien fermées par un stop parking. Il leur a été rappelé la nécessité de les entretenir, voire de les supprimer en cas de déféctuosité.
- L'AG aura à statuer sur l'installation d'un défibrillateur

### **G. Commission Travaux**

Nous avons subi un bouchage des conduits d'évacuation d'eau pluviale provoquant des fuites dans le vide sanitaire. Ce début d'inondation a nécessité l'intervention d'urgence d'un service spécialisé, puis la recherche du bouchon par caméra et enfin la remise en état du circuit. Ces interventions sont à l'origine d'une dépense globale de 5500€ dont 3900€ imputables sur cet exercice et qu'il est proposé de financer au titre du fonds de travaux.

Un certain nombre de travaux, indépendamment de ceux votés lors de l'AG. de 2021, ont été réalisés cette année comme :

- Traitement des éclats de béton
- Changement de câbles d'un ascenseur du bâtiment B
- Remplacement de l'interphone du bâtiment E3

Philippe Marié  
Président du Conseil Syndical



**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (4796)**

LE GRAND SUD  
LE GRAND SUD  
1 A 11 AVENUE FREDERIC MISTRAL  
66140 CANET EN ROUSSILLON

Etat financier après répartition au 31/03/2022 (date de clôture de l'exercice)

ANNEXE N° 1

Page 1 sur 1

<b>I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE</b>					
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	PROVISIONS ET AVANCES	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
<b>TRESORERIE</b>					
5021 FONDS PLACES - LIVRET EPARGNE	25 431,94	34 308,66	1031 AVANCES DE TRESORERIE	61 588,74	61 588,74
5120 SYNDICAT LE GRAND SUD (1)	27 509,38	22 572,60	1050 FONDS TRAVAUX (Art. 14-2) 1200 SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	25 431,94 13 336,40	34 308,66 -19 266,56
<i>Trésorerie disponible Total I</i>	<b>52 941.32</b>	<b>56 881.26</b>	<i>Total I</i>	<b>100 357.08</b>	<b>76 630.84</b>
<b>II - CREANCES</b>					
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
<b>DETTES</b>					
4501 COPROPRIETAIRES - SOMMES EXIGIBLES RESTANT A RECEVOIR (2)	16 616.32	18 680.79	4010 FACTURES PARVENUES	2 244.31	2 512.05
4610 DEBITEURS DIVERS	191.76	191.76	4030 FACTURES NON PARVENUES	6 533.27	2 369.61
4711 ROMPUS (ARRONDI REPARTITION)		1.25	4531 COPROPRIETAIRES BUDGET PREV. (2)	5 947.82	8 510.16
4860 CHARGES PAYEES D'AVANCE	47 756.33	16 994.89	4620 CREDITEURS DIVERS	2 421.55	2 727.29
			4711 ROMPUS (ARRONDI REPARTITION)	1.70	
<i>Total II</i>	<b>64 564.41</b>	<b>35 868.69</b>	<i>Total II</i>	<b>17 148.65</b>	<b>16 119.11</b>
<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>117 505.73</b>	<b>92 749.95</b>	<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>117 505.73</b>	<b>92 749.95</b>

(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)

<b>Emprunts : montant restant dû</b>	/
--------------------------------------	---

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes					Pour approbation des comptes				
	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	72 412,70	75 939,00	76 757,34	75 939,00	77 800,00	426 063,09	434 577,00	434 579,93	434 600,00	449 080,00
602 ELECTRICITE	20 597,89	26 928,00	25 496,91	20 504,00	26 300,00	1 933,56		5 764,00		
604 ACHAT PDT ENTRETIEN/PETIT EOU	4 983,08	5 712,00	5 180,21	5 712,00	5 500,00	2 526,43	1 561,00	5 210,19	1 561,00	3 100,00
606 MATERIEL	3 904,46	4 841,00	5 711,93	3 841,00	5 200,00	2 191,90	1 769,00	3 123,60	1 769,00	3 000,00
606 FOURNITURES	1 594,39	2 754,00	1 711,22	2 454,00	1 900,00	363,11				
611 NETTOYAGE DES LOCAUX		3 060,00		1 060,00						
612 LOCATIONS IMMOBILIERES	277,00	214,00	421,00	214,00	800,00					
614 CONTRATS DE MAINTENANCE	63 631,13	70 941,00	64 451,62	68 941,00	64 520,00					
615 ENTRETIEN -PETITES REPARATIONS	63 024,99	20 972,00	52 114,15	37 444,00	52 230,00					
616 PRIMES D'ASSURANCES	21 458,19	26 520,00	21 578,34	24 520,00	22 000,00					
6211 REMUNERATIONS DU SYNDIC	54 150,00	55 233,00	55 200,00	55 200,00	56 200,00					
6212 DEBOURS	0,25		1,46							
6213 FRAIS POSTAUX	9 024,80	5 610,00	12 321,47	6 000,00	5 000,00					
6222 PARTICULIERES	93,84		166,17		200,00					
6223 HONORAIRES SYNDIC	325,63		560,00		600,00					
623 REMUNERATIONS DES TIERS	1 285,33	5 100,00	4 967,08	5 100,00	4 000,00					
633 TAXE FONCIERE	2 205,00	2 448,00	2 216,00	2 448,00	2 250,00					
634 AUTRES IMPOTS ET TAXES	1 334,00	1 326,00	1 326,00	1 326,00	1 320,00					
641 SALAIRES	83 054,64	88 434,00	86 614,51	88 050,00	90 900,00					
642 CHARGES SOCIALES & ORG.SOCIAUX	24 101,15	30 498,00	24 623,80	27 800,00	26 200,00					

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes					Pour approbation des comptes				
	Exercice précédent approuvé N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé, à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2	Exercice précédent approuvé N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé, à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2
643 TAXES SUR SALAIRES	7 772.00	8 262.00	8 151.00	8 262.00	8 500.00					
644 AUTRES (MEDECINE DU TRAVAIL...)	2 779.20	3 264.00	3 535.02	3 264.00	3 700.00					
662 AUTRES CHGES FINANCIERES-AGIOS	59.00	51.00	59.00	51.00	60.00					
<b>Sous total</b>	438 068.67	437 907.00	453 164.23	437 930.00	455 180.00	433 078.09	437 907.00	448 677.72	437 930.00	455 180.00
<b>Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)</b>						4 990.58		4 486.51		
<b>Total I</b>	438 068.67	437 907.00	453 164.23	437 930.00	455 180.00	438 068.67	437 907.00	453 164.23	437 930.00	455 180.00

		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
<b>CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>											
FA REF ETANCHEITE CANIVEAU E2 671	TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		1 217,29	1 217,29				1 217,29	0,35		
FB REMPLT CAISSON VMC BT B 671	TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		4 472,60	4 472,60				4 472,60	4 472,67		
FC REMISE EN ETAT VMC BTC 671	TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		1 145,88	1 145,88				1 145,88	1 145,89		
FD SUPPRESSION COLONNE VO BT B 671	TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		819,39	819,39				819,39	819,37		
X6 BANDEAU VENTOUSES PORTILLON 671	TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	1 575,15									
X7 REFECTION JOINT PARKING B ET C 671	TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	8 693,62									
X9 ETANCHEITE JARDINIERE E1/E3 671	TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		13 011,98	13 011,95				13 011,98	15,14		
<b>PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>											
FA REF ETANCHEITE CANIVEAU E2 702	PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2							1 217,29			
705	AFFECTATION FONDS TRAVAUX FB REMPLT CAISSON VMC BT B 702								1 217,61		
702	PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2							4 472,60			
FC REMISE EN ETAT CAISSON VMC BTC 702	PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2							1 145,88			
FD SUPPRESSION COLONNE VO BT B 702	PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2							819,39			
X6 BANDEAU VENTOUSES PORTILLON 702	PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2						2,97				
705	AFFECTATION FONDS TRAVAUX X7 REFECTION JOINT PARKING B ET C 702						1 197,30				
705	PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2										
705	AFFECTATION FONDS TRAVAUX X9 ETANCHEITE JARDINIERE E1/E3 702										
705	PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2							13 011,98			
705	AFFECTATION FONDS TRAVAUX XP MAITRISE D OEUVRE RAVALEMENT E								12 995,90		

		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
<b>CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>											
XP MAITRISE D'OEUVRE RAVALEMENT E											
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		1 440,00									
XX RAVALEMENT FACADES BATE											
871 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		248 098,12									
XZ REFLECTION RESILLES BETON PKG											
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		59 265,89									
YA SUPPRESSION VIDES ORDURES											
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		661,54									
YB RPLT DETECTEURS DE PRESENCE											
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		9 001,14									
Sous total		328 735,46	20 667,14	20 667,11							
Solde (excédent)											
Total II		328 735,46	20 667,14	20 667,11							
<b>PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>											
702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2		1 439,98									
XX RAVALEMENT FACADES BATE											
702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2		247 329,96									
XZ REFLECTION RESILLES BETON PKG											
702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2		0,54									
705 AFFECTATION FONDS TRAVAUX SUPPRESSION VIDES ORDURES											
702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2		636,54									
YB RPLT DETECTEURS DE PRESENCE											
702 PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2		8 976,08									
Sous total		327 155,99	20 667,14	20 666,23							
Solde (insuffisance)		1 579,47		0,88							
Total II		328 735,46	20 667,14	20 667,11							

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2021 au 31/03/2022  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2023 au 31/03/2024

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice cbs réalisés à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
<b>001 CHARGES GENERALES</b>						
001 DEPENSES GENERALES						
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	3 532.12	3 570.00	3 795.67	3 570.00	3 800.00	
105 CONTRAT EXTINCTEURS	280.78	459.00	353.50	459.00	400.00	
110 CONTRAT ESPACES VERTS	27 904.35	32 130.00	27 903.36	30 130.00	28 000.00	
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	433.52	3 060.00	437.00	1 060.00	500.00	
123 CONTRAT DERATISATION	803.12	867.00	816.45	867.00	850.00	
126 CONTRAT EXTRACTEURS	21 458.19	26 520.00	21 578.34	24 520.00	22 000.00	
195 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES	6 385.00		1 481.89	4 500.00	4 500.00	
200 ENTRETIEN	1 643.07		613.14	1 000.00	1 500.00	
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE	998.84		7 289.20	1 000.00	6 000.00	
210 ENTRETIEN ESPACES VERTS			121.00			
213 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE			74.80			
218 ENTRETIEN DEBOUCHAGE			344.98			
223 ENTRETIEN DERATISATION			5 116.27	4 020.00	400.00	
250 ENTRETIEN R	-1 967.31	1 020.00	213.29	720.00	350.00	
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R	323.75	1 020.00	3 908.22	28 662.00	4 500.00	
301 EAU	-4 704.83	28 662.00	1 233.36	28 662.00	1 300.00	
302 ELECTRICITE	1 284.97	1 326.00	2 251.26	1 026.00	2 500.00	
311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN	2 352.66	2 550.00	724.56	2 550.00	1 000.00	
313 FOURNITURES ELECTRIQUES	559.44	1 326.00	2 995.03	1 326.00	3 000.00	
314 ACHAT MATERIEL	1 716.38	2 601.00	2 616.25	2 601.00	2 000.00	
315 EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES	844.50	2 040.00	537.20	1 040.00	550.00	
321 FRAIS DE TELEPHONE	1 034.95	1 428.00	117.86	1 128.00		
360 FOURNITURES ESPACES VERTS NR	277.00	214.00	421.00	214.00	800.00	
391 FRAIS LOCATION IMMOBILIERE	3 068.93	4 590.00	8 493.98	4 590.00	6 000.00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN		3 570.00	1 760.53	3 170.00		
403 TRAVAUX ESPACES VERTS	33 063.42	32 334.00	34 570.39	34 000.00	36 300.00	
501 SALAIRES GARDIEN 75%	49 991.22	56 100.00	52 044.12	54 050.00	54 600.00	
505 SALAIRES EMPLOYE D'IMMEUBLE	-2 191.90	-1 769.00	-3 123.60	-1 769.00	-3 000.00	
515 AVANTAGES EN NATURE NR	-1 436.23	4 896.00	4 479.40	4 896.00	4 700.00	
521 TAXE SUR LES SALAIRES - 100 %	3 335.77	3 366.00	3 671.60	3 366.00	3 800.00	
531 TAXE SUR LES SALAIRES - 75 %			250.00		300.00	
532 AUTRES FRAIS DE PERSONNEL 75%R						

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	
533 AUTRES FRAIS PERSONNEL 100%R	520.12	714.00	659.58	714.00	700.00	
551 URSSAF GARDIEN 75%	3 966.44	10 710.00	9 409.41	10 360.00	9 900.00	
552 RETRAITE GARDIEN 75%	2 253.35	2 244.00	2 349.70	2 500.00	2 500.00	
553 POLE EMPLOI GARDIEN 75%	227.23	204.00	232.17	250.00	250.00	
554 FORMATION PROF. GARDIEN 75%	9 829.26	12 852.00	9 777.66	10 352.00	10 300.00	
571 URSSAF EMPLOYE	2 417.52	4 080.00	2 438.67	3 680.00	2 500.00	
572 RETRAITE EMPLOYE	407.35	408.00	416.19	408.00	500.00	
574 FORMATION PROF. EMPLOYE	2 259.08	2 550.00	2 625.44	2 550.00	2 700.00	
584 MUTUELLE NR	17.00	204.00	17.00	204.00		
601 TAXES FONCIERES	15.00		16.00			
609 TAXES DIVERSES	54 150.00	55 233.00	55 200.00	55 200.00	56 200.00	
700 HONORAIRES	250.63					
701 HONORAIRES DE VACATIONS	93.84		166.17		200.00	
705 FRAIS D'ACHEMINEMENT	75.00		280.00		300.00	
724 SUIVI DES SINISTRES	9 024.80	5 610.00	12 321.47	6 000.00	5 000.00	
751 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	59.00	51.00	59.00	51.00	60.00	
761 FRAIS BANCAIRES	1 285.33	5 100.00	3 552.28	5 100.00	4 000.00	
800 FRAIS PROCEDURES AFFAIRE	-1 673.66		1 414.80			
809 AUTRES PRESTATIONS TIERS	-363.11					
851 INDEMNITES D'ASSURANCE	-21.94					
861 PRODUITS FINANCIERS	-1 043.00	-1 561.00	-16.83			
862 INTERETS DE RETARD COPROPRIET	-1 458.30		-3 598.50			
864 PRODUITS DIVERS COURANTS	0.25		-1 591.70			
870 PRODUITS LOCATION	-3.19		1.46			
899 ECART DE REPARTITION DEBITEUR			-3.16			
999 ECART DE REPARTITION CREDITEUR						
<b>sous total :</b>	<b>259 896.45</b>	<b>310 279.00</b>	<b>282 816.86</b>	<b>307 754.00</b>	<b>283 010.00</b>	
<b>total :</b>	<b>259 896.45</b>	<b>310 279.00</b>	<b>282 816.86</b>	<b>307 754.00</b>	<b>283 010.00</b>	
<b>008 DEPENSES GENERALES SANS SDC</b>						
<b>001 CHARGES GENERALES</b>						
200 ENTRETEN	256.31		257.16			
<b>sous total :</b>	<b>256.31</b>		<b>257.16</b>			
<b>total :</b>	<b>256.31</b>		<b>257.16</b>			
<b>065 BATIMENT A</b>						

(Base : 008/40024)

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2	
<b>017 DEPENSES BAT A</b>						
	(Base : 065/10000)					
113 CONTRAT ACCES IMMEUBLE	369.28		375.60		380.00	
121 CONTRAT DESINFECTION V.O	385.96	408.00	392.36	408.00	1 500.00	
200 ENTRETIEN	545.14		1 908.12			
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE	1 218.58	184.00		400.00	400.00	
226 ENTRETIEN EXTRACTEURS	346.62	612.00		1 112.00	1 100.00	
250 ENTRETIEN R	434.86		174.42		200.00	
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R		3 060.00	3 344.18	3 060.00	3 500.00	
302 ELECTRICITE	2 389.95		6.10		350.00	
314 ACHAT MATERIEL			331.60		3 000.00	
360 FOURNITURES ESPACES VERTS NIR	3 572.59	612.00	3 207.40	612.00		
400 TRAVAUX ENTRETIEN						
	<b>sous total :</b>	<b>4 876.00</b>	<b>9 739.78</b>	<b>5 592.00</b>	<b>10 430.00</b>	
	<b>total :</b>	<b>4 876.00</b>	<b>9 739.78</b>	<b>5 592.00</b>	<b>10 430.00</b>	
<b>066 BATIMENT B</b>						
<b>017 DEPENSES BAT B</b>	(Base : 066/9570)					
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	1 972.80	2 040.00	1 972.80	2 040.00	2 040.00	
113 CONTRAT ACCES IMMEUBLE	369.28	408.00	375.59	408.00	380.00	
121 CONTRAT DESINFECTION V.O	385.98	408.00	392.38	408.00	500.00	
200 ENTRETIEN	790.29		169.40		500.00	
202 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE	4 757.17	184.00	302.24		400.00	
226 ENTRETIEN EXTRACTEURS	346.62	1 020.00	2 792.63		2 800.00	
250 ENTRETIEN R	2 790.18		375.98		380.00	
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R	74.25		4 118.39		4 300.00	
302 ELECTRICITE	3 877.71	4 692.00	9 848.28	1 692.00	5 500.00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN	3 089.90	1 530.00	280.00	3 530.00	300.00	
724 SUIVI DES SINISTRES			-5 764.00			
851 INDEMNITES D'ASSURANCE			14 863.69		17 100.00	
	<b>sous total :</b>	<b>10 282.00</b>	<b>14 863.69</b>	<b>10 998.00</b>	<b>17 100.00</b>	
	<b>total :</b>	<b>10 282.00</b>	<b>14 863.69</b>	<b>10 998.00</b>	<b>17 100.00</b>	
<b>067 BATIMENT C</b>						
<b>017 DEPENSES BAT C</b>	(Base : 067/10013)					
200 ENTRETIEN	96.00		245.85		300.00	
202 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE	5 979.74					



Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2021 au 31/03/2022  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2023 au 31/03/2024

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	
226 ENTRETIEN EXTRACTEURS	1 039.85	510.00		1 000.00	1 000.00	
250 ENTRETIEN R	385.50	1 020.00	521.38	400.00	600.00	
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R	96.70		199.90		250.00	
302 ELECTRICITE	3 055.11	2 856.00	3 062.63	3 000.00	3 100.00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN	2 085.36	1 020.00	1 014.20	1 700.00	3 000.00	
851 INDEMNITES D'ASSURANCE	-138.70					
<b>sous total :</b>	<b>12 598.56</b>	<b>5 406.00</b>	<b>5 043.96</b>	<b>6 100.00</b>	<b>8 250.00</b>	
<b>total :</b>	<b>12 598.56</b>	<b>5 406.00</b>	<b>5 043.96</b>	<b>6 100.00</b>	<b>8 250.00</b>	
<b>069 BATIMENT E</b>						
<b>017 DEPENSES BATE</b>						
200 ENTRETIEN	236.20				1 000.00	
202 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE	4 466.62		1 119.05		1 000.00	
226 ENTRETIEN EXTRACTEURS	1 039.86	510.00		1 000.00		
250 ENTRETIEN R	903.79	1 020.00		1 020.00		
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R					250.00	
302 ELECTRICITE	2 215.35	3 468.00	208.56	2 200.00	3 500.00	
314 ACHAT MATERIEL	1 065.12					
400 TRAVAUX ENTRETIEN	3 533.40	1 530.00	1 582.32	2 730.00	3 000.00	
851 INDEMNITES D'ASSURANCE	-121.20					
<b>sous total :</b>	<b>13 339.14</b>	<b>6 528.00</b>	<b>6 373.23</b>	<b>6 950.00</b>	<b>8 750.00</b>	
<b>total :</b>	<b>13 339.14</b>	<b>6 528.00</b>	<b>6 373.23</b>	<b>6 950.00</b>	<b>8 750.00</b>	
<b>191 CHARGE PISCINE</b>						
<b>021 CHARGES PISCINE</b>						
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	1 125.00	1 632.00	1 070.00	1 632.00	1 100.00	
200 ENTRETIEN	1 494.12				900.00	
250 ENTRETIEN R	450.00	3 060.00	797.84	3 060.00	2 500.00	
301 EAU	2 038.20	3 060.00	3 209.93	1 060.00	1 500.00	
302 ELECTRICITE	927.34	3 162.00	1 489.50	3 162.00	3 000.00	
311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN	2 630.42		2 928.95		200.00	
314 ACHAT MATERIEL	278.46		94.55			
400 TRAVAUX ENTRETIEN	2 172.43	1 020.00	997.68	3 020.00	1 200.00	
601 TAXES FONCIERES	2 188.00	2 244.00	2 199.00	2 244.00	2 250.00	
609 TAXES DIVERSES	1 319.00	1 326.00	1 310.00	1 326.00	1 320.00	
<b>sous total :</b>	<b>14 622.97</b>	<b>15 504.00</b>	<b>14 097.45</b>	<b>15 504.00</b>	<b>13 970.00</b>	

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2	
<b>300 ESCALIER E1</b>						
025 DEPENSES ESCALIER E1	14 622.97	15 504.00	14 097.45	15 504.00	13 970.00	
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE	140.25					
	140.25					
<b>sous total :</b>	<b>140.25</b>					
<b>total :</b>	<b>14 763.22</b>	<b>15 504.00</b>	<b>14 097.45</b>	<b>15 504.00</b>	<b>13 970.00</b>	
(Base : 300/2983)						
<b>501 INDIVIDUELLES BT ABCE</b>						
045 DEPENSES INDIVIDUELLES BT ABCE	3 622.50	3 570.00	3 711.05	3 570.00	3 800.00	
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	41 539.77	44 217.00	44 707.88	44 217.00	44 800.00	
301 EAU	43 162.27	47 787.00	48 418.93	47 787.00	48 600.00	
<b>sous total :</b>	<b>48 162.27</b>	<b>47 787.00</b>	<b>48 418.93</b>	<b>47 787.00</b>	<b>48 600.00</b>	
<b>total :</b>	<b>48 162.27</b>	<b>47 787.00</b>	<b>48 418.93</b>	<b>47 787.00</b>	<b>48 600.00</b>	
(Base : 501/280)						
<b>600 ASCENSEUR A</b>						
049 DEPENSES ASCENSEUR A	3 028.30	3 570.00	3 058.03	3 534.00	3 200.00	
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	750.37	714.00	812.85	750.00	820.00	
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASC.	1 194.97	1 632.00	1 672.09	1 632.00	1 700.00	
302 ELECTRICITE	490.08					
401 TRAVAUX ASCENSEURS	5 463.72	5 916.00	5 542.97	5 916.00	5 720.00	
<b>sous total :</b>	<b>5 463.72</b>	<b>5 916.00</b>	<b>5 542.97</b>	<b>5 916.00</b>	<b>5 720.00</b>	
<b>total :</b>	<b>5 463.72</b>	<b>5 916.00</b>	<b>5 542.97</b>	<b>5 916.00</b>	<b>5 720.00</b>	
(Base : 600/9282)						
<b>601 ASCENSEUR B</b>						
049 DEPENSES ASCENSEUR B	4 542.46	6 120.00	4 587.06	6 084.00	4 600.00	
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	739.32	714.00	793.32	750.00	800.00	
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASC.	1 938.86	2 652.00	2 059.19	2 652.00	2 200.00	
302 ELECTRICITE	845.90					
401 TRAVAUX ASCENSEURS	3 066.54	9 486.00	7 439.57	9 486.00	7 600.00	
<b>sous total :</b>	<b>3 066.54</b>	<b>9 486.00</b>	<b>7 439.57</b>	<b>9 486.00</b>	<b>7 600.00</b>	
<b>total :</b>	<b>3 066.54</b>	<b>9 486.00</b>	<b>7 439.57</b>	<b>9 486.00</b>	<b>7 600.00</b>	
(Base : 601/8925)						
<b>602 ASCENSEUR C</b>						
049 DEPENSES ASCENSEUR C	6 043.08	6 426.00	6 113.38	6 389.00	6 200.00	
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	695.28	663.00	734.88	700.00	750.00	
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASC.						

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2	
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE			124.30			
302 ELECTRICITE	1 788.18	1 938.00	1 781.46	1 938.00	1 850.00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN	1 747.88		211.66		200.00	
401 TRAVAUX ASCENSEURS	10 274.42	9 027.00	8 965.68	9 027.00	9 000.00	
<b>sous total :</b>	<b>10 274.42</b>	<b>9 027.00</b>	<b>8 965.68</b>	<b>9 027.00</b>	<b>9 000.00</b>	
<b>total :</b>						
603 ASCENSEUR E						
049 DEPENSES ASCENSEUR E						
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	3 006.56	6 630.00	6 078.46	6 630.00	6 200.00	
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASC.	639.07	612.00	677.88	612.00	700.00	
250 ENTRETIEN R			132.00			
302 ELECTRICITE	1 192.75	1 836.00	1 929.53	1 836.00	1 950.00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN	812.90		414.70		400.00	
401 TRAVAUX ASCENSEURS						
<b>sous total :</b>	<b>3 653.28</b>	<b>9 078.00</b>	<b>9 232.57</b>	<b>9 078.00</b>	<b>9 250.00</b>	
<b>total :</b>	<b>8 653.28</b>	<b>9 078.00</b>	<b>9 232.57</b>	<b>9 078.00</b>	<b>9 250.00</b>	
794 EDF COMPTEUR GARAGE						
060 DEPENSES COMPTEURS EDF GARAGES						
302 ELECTRICITE	732.70	408.00	1 343.28	408.00	1 400.00	
<b>sous total :</b>	<b>732.70</b>	<b>408.00</b>	<b>1 343.28</b>	<b>408.00</b>	<b>1 400.00</b>	
<b>total :</b>	<b>732.70</b>	<b>408.00</b>	<b>1 343.28</b>	<b>408.00</b>	<b>1 400.00</b>	
810 EAU FROIDE						
062 DEPENSES RELEVÉ EAU FROIDE						
301 EAU	21 129.90		24 931.31		26 000.00	
<b>sous total :</b>	<b>21 129.90</b>		<b>24 931.31</b>		<b>26 000.00</b>	
<b>total :</b>	<b>21 129.90</b>		<b>24 931.31</b>		<b>26 000.00</b>	
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	<b>431 053.67</b>	<b>434 577.00</b>	<b>439 066.44</b>	<b>434 600.00</b>	<b>449 080.00</b>	
Provisions copropriétaires	425 063.09		434 579.93			
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affectés(a) aux copropriétaires)	-1 990.58		-4 486.51			

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de  
l'exercice clos réalisés (N) du 01/04/2021 au 31/03/2022

	Exercice clos dépendances votées	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE (4)
FA REF ETANCHEITE CANIVEAU E2 1 CHARGES GENERALES 1 REF ETANCHEITE CANIVEAU E2 450 REF ETANCHEITE CANIVEAU E2 703 HONORAIRES TRAVAUX  (Base : 001/40058)  TOTAL TRAVAUX = FA	1 191.30 25.99 1 217.29	1 191.30 25.99 1 217.29	1 217.26	1 217.26 -1 191.30 -25.99 -0.03
FB REMPLT CAISSON VMC BT B 66 BATIMENT B 17 REMPLT CAISSON VMC BT B 450 REMPLT CAISSON VMC BT B  (Base : 066/9970)  TOTAL TRAVAUX = FB	4 472.60 4 472.60	4 472.60 4 472.60	4 472.67	4 472.67 -4 472.60 0.07
FC REMISE EN ETAT CAISSON VMC BTC 67 BATIMENT C 17 REMISE EN ETAT CAISSON VMC BTC 450 REMISE EN ETAT CAISSON VMC BTC  (Base : 067/10013)  TOTAL TRAVAUX = FC	1 145.88 1 145.88	1 145.88 1 145.88	1 145.89	1 145.89 -1 145.88 0.01
FD SUPPRESSION COLONNE VO BT B 66 BATIMENT B 17 SUPPRESSION COLONNE VO BT B 450 SUPPRESSION COLONNE VO BT B  (Base : 066/9970)  TOTAL TRAVAUX = FD	819.39 819.39	819.39 819.39	819.37	819.37 -819.39 -0.02
X9 ETANCHEITE JARDINIERE E1/E3 1 CHARGES GENERALES 1 ETANCHEITE JARDINIERE E1/E3 450 ETANCHEITE JARDINIERE E1/E3 703 HONORAIRES TRAVAUX  (Base : 001/40058)  TOTAL TRAVAUX = X9	12 942.85 69.13 13 011.98	12 942.82 69.13 13 011.95	13 009.91	13 009.91 -12 942.82 -69.13 -2.04
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>20 667.14</b>	<b>20 667.11</b>	<b>20 665.10</b>	<b>-2.01</b>

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES  
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/04/2021 AU 31/03/2022**

Page 1 sur 1

	A	B	C	D	E = D - C	F
	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)
<b>FF TVX INTERVENTION RESEAU BOUCHE</b>						
			2 893.55 21/01/2022		-2 893.55	
			416.50 18/03/2022		-416.50	
			653.40 18/03/2022		-653.40	
<i>sous total :</i>	0.00	0.00	3 963.45	0.00	-3 963.45	0.00
<b>FG TRAVAUX INTERPHONE BAT.E</b>						
			3 590.38 25/11/2021		-3 590.38	
			1 710.50 13/01/2022		-1 710.50	
<i>sous total :</i>	0.00	0.00	5 300.88	0.00	-5 300.88	0.00
<b>FH TRAVAUX ASCENSEUR BAT.B</b>						
			5 192.23 18/11/2021		-5 192.23	
<i>sous total :</i>	0.00	0.00	5 192.23	0.00	-5 192.23	0.00
<b>X8 ETANCHETE CANIVEAU BAT.C</b>						
	12 285.87 04/09/2020	84.00 25/11/2020	84.00 23/11/2020	7 086.99 15/11/2020 (A)	6 982.99	
		111.07 27/10/2021	111.07 26/10/2021	16.11 15/11/2020 (A)	-94.96	
		2 450.80 28/01/2022	2 450.80 13/01/2022	0.83 15/10/2021 (A)	-2 449.97	
		2 640.00 04/03/2022	2 640.00 01/03/2022	5 201.65 15/10/2021 (A)	2 561.65	
		11 809.71 04/03/2022	11 809.71 01/03/2022		-11 809.71	
<i>sous total :</i>	12 285.87	17 095.58	17 095.58	12 285.58	-4 810.00	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>12 285.87</b>	<b>17 095.58</b>	<b>31 552.14</b>	<b>12 285.58</b>	<b>-19 266.56</b>	

(A) : Appels Travaux

(E) : Emprunts recus

(S) : Subventions reçues

(K) : Autres produits

**Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs  
à la fin de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022**

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs			
10	ABO-COSTA JOSETTE	504.56	3692	ADICEOM PHILIPPE	50.05
30	ANTOINE	53.21	60	ARRACHART MICHEL	65.25
70	ARTES JEAN	60.13	130	BARGAIN YANINICK	19.71
80	AUBLAN	8.46	150	BARRAU CHANTAL	8.22
3533	AUGER GERARD	73.32	3667	BARTHOMIEUF ALAIN	18.00
100	BAILLEUL RAYMOND	156.48	3552	BERGEAL JEAN CLAUDE	59.03
3638	BAILLOT ANDREE	130.00	220	BERNARDET/HUBERT	11.08
120	BARBAREAU JEAN CLAUDE	148.72	3450	BERNIMOLIN - PATURIEAUX JACQUES OU CLAIRE	53.38
3240	BECHER CHRISTOPHE	31.28	230	BICHERES MARCELLE	6.44
180	BELLAICHE CLAUDE	70.93	3678	BLANCHARD ERIC	17.73
190	BENSEMHOUN DAN MOISE	15.28	3644	BLONDEEL DIDIER	2.41
3687	BERARD FRANCOIS	149.38	3605	BOUCAU LUDOVIC	55.40
210	BERNARD J.PHILIPPE	143.75	330	BOULLEZ ANDRE	48.76
3560	BHO GAL	181.68	380	BROUSSE SERGE	120.23
3553	BIGARE ELISABETH	46.73	390	BURGUET JACQUES	112.51
3538	BLONDEEL	111.66	2980	BUTTI CLAUDE	25.33
3563	BOLLEREAU LAURENT	2.42	420	CAMPO AUGUSTE	42.28
3626	BONICEL MICHEL	145.18	460	CARDOSO ADELINO	115.57
290	BONTEMPS DANIEL	127.07	3658	CARTIER CORINNE	44.89
350	BRAMHAM PAUL	4.01	2380	CCB	70.63
3574	BRUSSEAU/HABAUZIT	111.21	530	CHANG DANIEL	98.78
3645	CAILLE NICOLAS	78.55	540	CHAPMAN JANET	58.31
400	CAILLON	179.99	3680	CHARRASSE CHRISTINE	76.14
440	CANCE MICHEL	6.32	590	CIVALE SERGE OU	26.67
3575	CAYRE JEAN PIERRE	374.62	3220	CLEMANG FRANCOISE	2.41
500	CAZENAVE MICHEL	200.49	3657	COLLARD GILBERT	52.41
520	CHABERT	16.88	3592	COOK JAMES	14.19
3596	CHALARD ALBERT	100.28	3330	COOK JOHN	89.71
550	CHARPENTIER PATRICE	620.24	660	CORNET DANIEL	1.83
3665	CHATROUX ERIC	82.22	3565	CORNET-DESHAYES SIMONE	5.74
580	CHAPIERRE BEATRICE	88.42	680	COUCHE RENE	47.50
3210	CLEMANG FRANCOISE	49.63	3622	CRAVE LOUIS	84.69
600	CODER BERNARD	37.44	710	CURELLA VINCENZO	60.10
610	COL GISELE	109.15	3564	DE L'ESTANY	39.77
640	COMBRES JEAN	212.02	800	DELPECH JACQUELINE	18.29
670	COTTEAUX VALERIE	73.82	2920	DELPECH JACQUELINE	185.05
690	COULON/GRANDJEAN	97.37	3040	DEZAUZIER FREDERIC	29.08
700	COUSSIN WILLY	149.06	3688	DOBIGNY JEAN-PIERRE	50.39
3686	CR GROUPE	98.87	870	DUBEDAT/AUBLAN	35.09
3561	CSE LE DAUPHINE LIBERE	78.24	880	DUBOIS FABIENNE	12.10
3646	DAVIES EMMA	61.76	3390	DUBOSCLARD URSZULA	11.87

**Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs  
à la fin de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022**

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs			
760	DECREMIERE WILLY	150.59	900	DUFRAISSE	16.10
770	DELAS JEAN	19.90	920	DULAC JEAN PIERRE	34.36
810	DEQUEKER MICHEL	1.64	3624	DUMAS JACQUES	34.06
860	DOUIN ROBERT	13.77	980	ESTRADE JEAN	9.37
890	DUBOIS	96.06	990	ETHEVE JEAN YVES	5.55
3603	DUFOURNAUD MICHEL	42.60	1000	EUDE MICHEL	35.52
910	DUJOL GUY	9.63	3656	FERNANDEZ CARMEN	85.92
940	DUPONT KAREL	63.21	3659	FERRARA GIUSEPPE	584.79
960	ESCLAIRE BERNARD	76.99	3632	FG FAUBOURG	16.60
3616	ETIENNE PIERRE	49.72	1040	FLAHAUT CLAUDE	90.80
2910	FERNANDEZ CARMEN	21.86	2700	FROIDEFOND JOSETTE	63.12
3532	FRAMINET MICHEL	313.11	3634	FROMONT THOMAS OU VALERIE	119.90
3643	GENEVIEVE MARIE-JOSE	596.56	3537	GAILLARDE MONIQUE	66.93
3170	GERBER FRANCOIS	163.38	3500	GALEA ANNE MARIE	20.15
3623	GIOVANNOLI LILIANE	449.98	3648	GALTIE SEBASTIEN & VERONIQUE	12.98
1130	GIOVANNOLI/DESHAYES	109.34	1090	GASZ PAUL	21.73
3612	GOT FRANCOISE	30.08	2160	GAUTIER SYLVAIN	9.00
1160	GREINER CHRISTELLE	41.65	2960	GIRARD YVES	110.92
2760	GRIERE PASCAL	58.14	3618	GIRARDIN MARIE-FRANCE	59.45
3652	GUIDA	65.00	3000	GOUT CHRISTIAN	273.08
620	GUIHARD COLLEDANI FIONA	17.25	2840	GRAND SUD	24.29
3685	GUITTON MATHILDE	48.56	3662	GUILLEMARE FRANCOISE	37.24
3340	HACKSTEIN - LEIBFRIED	39.51	3030	GUINOT CLAUDE	14.08
3568	HERRADA MICHEL	253.09	2930	HALIPRE FRANCIS	61.75
1140	HUBERT JEAN-LUC	197.42	1220	HANDAYE-DESSUS	88.27
3615	HUBERT/VAN NAMEN	1.08	1240	HAYTER PHILIP	121.02
3613	HUC NATHALIE	54.53	3635	HERCZKA STANISLAW	35.81
1330	IORG VERONIQUE	61.47	3060	HERPEUX JEAN-JACQUES	64.01
3621	JACOBZONE/PONGE	529.81	1250	HERPIN CLAUDE	56.12
3588	JLS PROPERTY	293.80	1290	INESTA JOCELYNE	3.96
1380	JOUBE EDITH	23.26	3661	JANOT PIERRE	58.83
1390	JUNCY	3 833.04	1370	JOUBE DANIEL	5.49
1400	KERIEL CHRISTIAN	457.73	3625	JOULIA RICHARD	109.16
1470	KUNEGEL	59.75	1460	KUCHARSKI JACQUES	13.99
3630	LABIS MARIA	152.98	1490	LACHAVANNE JEAN PAUL	39.98
3589	LAGNAU XAVIER	97.67	3160	LAFFORGUE GILBERT	24.29
1500	LALANDE ROBERT MICHEL	65.44	1520	LE TOHIC PHILIPPE	70.92
3628	LANTA CHRISTIAN	19.43	1550	LEFRANC B.	33.60
3080	LE LOUARN GUY	7.83	2790	LEGRAND BENOIT	9.37
3611	LEBON/MALLY	156.02	1590	LENNINGER ROGER	26.25
1560	LEGAZ EMILE	53.24	3545	LEROY JACKY	76.07
3633	LES FLAMANTS ROSES	128.25	3673	LES QUATRE VENTS	54.43

**Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs  
à la fin de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022**

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs			
1600	LES ROMARINS	42.48	3543	LEVEL STEPHANE	79.13
2770	LONG WILLIAM	34.57	3662	LOHREY THOMAS	65.38
3649	LOUBET ANNIE	33.68	1660	MALATESTTE RAYMOND	36.70
1630	LOUIS VICTOR	48.96	3655	MALOUJER MIRJAM	96.47
3671	MAGNABAL / ZERR	60.83	3579	MARIEHAQUIN	75.55
3520	MAILLARD MICHEL	412.27	3610	MARIGO GEORGES	89.00
2740	MALLEJAC GERMAIN	37.08	3653	MARQUES MARC	26.79
1680	MARGNAC JEAN ET PASCALE	24.43	3617	MARTIN SELFA JOSE	57.76
3641	MARLIAC CHANTAL	4.24	1700	MARTINEZ ANDRE	9.81
3591	MARLIAC CHANTAL	32.38	1770	MERCIER JEAN CLAUDE	66.01
3549	MAROT JEAN PIERRE	37.83	2800	MEYNIER PATRICK	60.06
2730	MARQUES ROQUE ARISTIDE	56.78	1790	MIGNON JEAN CLAUDE	20.31
3541	MASCLE JOSEPH	72.94	1800	MIKOLAJCZAK ANDRE	11.27
3599	MATEUS PALMEIRA/LOIGEROT	141.70	2620	MINCHIN FRANCK	80.53
1760	MENEY LIONEL	55.83	3582	M.M	36.50
3663	MERIMEE JEAN LUC	299.20	1820	MOJICA JEAN	35.18
1810	MILES GRAHAM	154.91	1830	MONTAGNE YVES	18.19
3540	MOREL'S/MOREL	68.82	3627	MOUZE BRUNO	19.05
3584	MORERE	28.91	3578	NGUYEN QUY/LE THI	38.69
1870	MOURTEROU JACQUES	160.78	1920	NOYE MAURICE	198.73
1890	NICOT JEAN	23.47	1930	OHANA JOSETTE	786.38
1950	OPSOMER RHINS GERMAINE	77.14	1940	OLLIVIER- HENRY MICHEL	24.25
970	PAGNON-ESPILT MARIE	139.99	1970	PADERO	25.19
3250	PAOLI FRANCIS	0.21	3260	PANIER PHILIPPE	170.42
1990	PARAN PHILIPPE	328.84	3522	PARET GERARD	68.20
2000	PARMANTIER CLAUDE	10.18	3554	PARRA-BRUGUIERE DANIEL	104.32
3654	PEGASE	357.00	2020	PEDERSEN SVEND	79.49
2070	PERISSET PIERRE	25.59	2060	PEREZ MANUEL	59.91
3571	PEYTAVI CATHERINE	60.14	3566	PERROTTE	32.49
2120	PHILIPPON JEAN MICHEL	18.61	3669	PETIT CAROLINE	30.29
1850	POTIER/FAIZ	59.23	2100	PETIT PHILIPPE	11.42
2170	QUESTEL MADELEINE	32.26	2090	PETIT PHILIPPE	61.86
3558	RENAISON MARCELLE	64.10	3601	PIQUET PIERRE	0.76
2260	ROOS FRANCIS	380.00	2140	PIQUET	40.03
2290	ROUS JEAN-MARIE	17.67	1860	PORLIER MARC	0.18
2320	RUIZ RENE	71.46	2200	RAVEY JEAN JACQUES	2.58
2340	SALMET JEAN CLAUDE	8.21	3607	REYNES MARIE-LAURENCE	11.99
2430	SCULFORT BERNARD	249.61	3664	RICHAUD JEAN PAUL	93.01
3670	SEGERIE LAURENT	83.44	2270	ROPERO SALVADOR	69.74
3547	SGDA	89.38	3603	SACLIER PATRICK	0.45
2460	SHAH MARIE CLAUDE	98.05	2980	SALLOUM MATHIAS RYAD	40.54
2420	SOLEIL	68.07	2350	SARDA NATHALIE	14.72



LE GRAND SUD (4796)  
 LE GRAND SUD  
 1 A 11 AVENUE FREDERIC MISTRAL  
 66140 CANET EN ROUSSILLON

Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs  
 à la fin de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs		
510	SOREL DANIELE	2360	SAUDRAIS/BRICOUT	1,45
3599	TEIXIDO/LOPEZ	2370	SAULGE/NAULEAU	64,89
2540	TOPP SUSANNE	3676	SCHNEIDER LAURENT	9,97
2580	VAUTIER PIERRE	2470	SHARMA RAVINDER	2,66
3594	VIGUIER GILLES	3260	SHERMAN CRAIG	2,09
3608	VINCENNE JEAN-CHARLES	2480	SIMPSON HUBERT	101,97
3669	WOLFF FREDERIC	3360	SONNEVILLE FLORENCE	142,47
2670	ZINGER CLAUDE	2490	SOURGENS MICHEL	160,45
		3614	STEVENSON JAMES	35,34
		3642	STUCKI CATHERINE	24,82
		2500	SUBERY CLAUDE	65,54
		2510	TARDIEU CHRISTOPHE	90,11
		3544	TAUVERON JEAN CLAUDE	6,58
		3677	THEVENON OU TRAPANI GILBERT OU JANINE	18,72
		2530	TISSIE/RAFFRAY	16,84
		3651	TOUDERT NADIA	21,40
		3559	VANNIER DANIEL	6,06
		2600	VERGNES ROLAND	58,04
		3370	VIGNERON RAPHAEL	47,34
		3672	VILLAR ARNAUS EVELYNE	20,28
		3470	WOIRE EMILE	64,63
		2720	ZAMBAUX ROBERT	26,44
		2640	ZIMMERMANN/REICHSTADT	24,46
		<b>Cumul:</b>		<b>8 510,16</b>
	<b>Solde des copropriétaires :</b>	<b>18 680,79</b>	<b>10 170,63</b>	



# 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 : 4796

N° de mandat :

## ENTRE LES SOUSSIGNEES PARTIES

### D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE GRAND SUD sis à l'adresse suivante LE GRAND SUD, 1 A 11 AVENUE FREDERIC MISTRAL 66140 CANET EN ROUSSILLON

Numéro d'immatriculation AA0801274

Représenté pour le présent contrat par M/Mme .....

agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 1 août 2022

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le 1 avril 2015 auprès de BOURRIER

ET

### D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 1 août 2022,

#### (Personne physique)

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

#### (Personne morale)

la société Foncia Roussillon Info Immobilier - SAS au capital de 10 000 E, ayant son siège social à l'adresse suivante 14 Espace Méditerranée 14-16-18 66000 PERPIGNAN, représentée par Monsieur Pierre-Olivier VICENTE en qualité de représentant légal, et aux fins des présentes par Foncia Roussillon - Canet 2 Avenue de la Méditerranée 66140 CANET-EN-ROUSSILLON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN, sous le numéro 316539030, titulaire de la carte professionnelle n° 6601 2015 000 002 301, délivrée le 2 juillet 2018 par la CCI de PERPIGNAN, titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle N°114 239 964 souscrit le 1 janvier 2009 auprès de MMA ENTREPRISE, titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 7 janvier 2020 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 Rue de la Boétie 75008 PARIS.

~~L'organisme d'habitation à loyer modéré (forme, dénomination)..... Exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article L 443-15 du code de la construction et de l'habitation; Ayant son siège à l'adresse suivante ..... Représenté(e) par M/Mme (nom de famille, prénom) ....., en qualité de .....~~

Il a été convenu ce qui suit :

## PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967. Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive. Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi. Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

### 1. MISSIONS

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

### 2. DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de 13 mois et 29 jour(s) (1). Il prendra effet le 01/08/2022 et prendra fin le 30/09/2023 (2). Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

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

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

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

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

### 4. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU SYNDIC

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

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

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

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

### 5. NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC

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

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

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

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

### 6. FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE (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

retard.

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

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics administrant des immeubles à destination totale autre que d'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 clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

### 7. PRESTATIONS ET MODALITES DE REMUNERATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : - lundi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00  
- mardi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00  
- mercredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00  
- jeudi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00  
- 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 10 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, une durée minimum de 1 heure, avec rédaction d'un rapport  ~~sans rédaction d'un rapport~~ et en présence du président du conseil syndical  ~~hors la présence du conseil syndical~~.

Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

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

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant : lundi au vendredi: 9h-12h et 14h-17h sauf jours fà@rià@s,

par le syndic, un ou plusieurs préposé(s).

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

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

- ~~la préparation, convocation et tenue de assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de , à l'intérieur d'une plage horaire identique à celle mentionnée au paragraphe 7.1.2~~
- l'organisation de 6 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure à l'intérieur d'une plage horaire allant : lundi au vendredi: 9h-12h et 14h-17h sauf jours fà@rià@s

### 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 46 000,00 € hors taxes, soit 55 200,00 € toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

- ~~d'avance~~ / 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 :  $H = H_a \times (I/I_a)$
- $H$  = Montant révisé des honoraires
  - $H_a$  = 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: dernier indice publié à la date de révision de l'année N

•  $I_a$  = Indice des salaires mensuels de base - Activités immobilières (NAF rév. 2, niveau A17 LZ) - Base 100 au T2 2017. Identifiant 010562678: 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 (~~rayez la mention inutile~~) :

- de la somme de 144 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent).
- ~~de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

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

- de la somme de 144 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent).
- ~~de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif)~~

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

## 7.2. LES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

### 7.2.1. 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 :

• 116,67 €/ heure hors taxes, soit 140,00 €/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	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générales supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant : lundi au vendredi: 9h-12h et 14h-17h sauf jours fâ@rià@s	Forfait / lot principal (avec un minimum de 390€ TTC et un maximum de 3.000€ TTC) : 16,67 € HT soit 20,00 € TTC Compte tenu du nombre de lots principaux (288) 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	au temps passé
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	au temps passé

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	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	au temps passé

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
Les déplacements sur les lieux	au temps passé
La prise de mesures conservatoires	au temps passé
L'assistance aux mesures d'expertise	au temps passé
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	au temps passé

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

- au coût horaire majoré de 50,00 %.

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

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

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

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

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

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	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	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	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	au temps passé (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.)
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
<b>9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)</b>	
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	38,33 € HT soit 46,00 € TTC
Relance après mise en demeure	30,00 € HT soit 36,00 € TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	91,67 € HT soit 110,00 € TTC
Frais de constitution d'hypothèque	250,00 € HT soit 300,00 € TTC
Frais de mainlevée d'hypothèque	120,00 € HT soit 144,00 € 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)	350,00 € HT soit 420,00 € 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)	165,83 € HT soit 199,00 € 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° 86-1290 du 23 décembre 1986).	Forfait / lot principal (avec un minimum de 390€ TTC et un maximum de 3.000€ TTC) 16,67 € HT soit 20,00 € TTC Compte tenu du nombre de lots principaux (288) 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: 14 Espace Méditerranée 14-16-18 66000 PERPIGNAN

Pour le syndicat : C/O Foncia Roussillon Info Immobilier, 14 Espace Méditerranée 14-16-18 66000 PERPIGNAN

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le

à

Le syndicat

Le syndic

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

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

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

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

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

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



**ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC**

**LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT**

PRESTATIONS	DÉTAILS
<b>I. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE</b>	
I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965
I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions
I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux
I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes
<b>II. CONSEIL SYNDICAL</b>	
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.	
<b>III. GESTION DES OPÉRATIONS FINANCIÈRES ET COMPTABILITÉ GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ</b>	
III-7° Comptabilité du syndicat	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
III-8° Comptes bancaires	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire b) Appel des provisions sur budget prévisionnel c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé e) Appels sur régularisations de charge f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
III-10° Autres	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
III-11° Remise au syndic successeur	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
<b>IV. ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ EN CONFORMITÉ AVEC LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ</b>	
IV-12° Immatriculation du syndicat	a) Mise à jour du registre d'immatriculation

IV-13° Documents obligatoires	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété</li> <li>b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat)</li> <li>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001</li> <li>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires</li> <li>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965</li> </ul>
IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en 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)</li> <li>b) Transmission des archives au syndic successeur</li> <li>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur</li> <li>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</li> </ul>
IV-15° Entretien courant et maintenance.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat</li> <li>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967</li> <li>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs</li> <li>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel</li> <li>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales</li> <li>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</li> </ul>

**V. ASSURANCES**

V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.
V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.
V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.

**VI. GESTION DU PERSONNEL**

VI-19° Recherche et entretien préalable.
VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.
VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.
VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.
VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.
VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.
VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.
VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.
VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.
VI-28° Contrôle d'activité du personnel du syndicat.



# FICHE D'INFORMATION

## FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

### 1. INFORMATIONS GENERALES

Identification du syndic	<p>Nom : Foncia Roussillon - Canet          Dénomination sociale : Foncia Roussillon Info Immobilier          Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN          No d'identification : 316539030          Titulaire de la carte professionnelle N° 6601 2015 000 002 301          Délivrée le 2 juillet 2018 par la préfecture de PERPIGNAN          Adresse : 14 Espace Méditerranée 14-16-18 66000 PERPIGNAN</p>
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation	<p>Nom : LE GRAND SUD          Adresse : LE GRAND SUD, 1 A 11 AVENUE FREDERIC MISTRAL 66140 CANET EN ROUSSILLON          No d'immatriculation : AA0801274          Nombre de lots de la copropriété: 758          Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 288          Autres lots : 470</p>
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de : 13 mois et 29 jour(s)
Quotité des heures ouvrables	<p>Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lundi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00</li> <li>- mardi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00</li> <li>- mercredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00</li> <li>- jeudi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00</li> <li>- vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00</li> </ul>
Horaires de disponibilité	<p>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 :</p> <p>Accueil          Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue          Physique <input checked="" type="checkbox"/> Téléphonique <input checked="" type="checkbox"/></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lundi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00</li> <li>- mardi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00</li> <li>- mercredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00</li> <li>- jeudi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00</li> <li>- vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00</li> </ul>

### 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.

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de : 46 000,00 € HT, soit 55 200,00 € 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 :  
 $H = Ha \times (I/la)$
- 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: 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 010562678: dernier indice publié à la date de révision de l'année N-1

**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 visite(s) suivant : 10 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure 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 : 2 heures L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant lundi au vendredi: 9h-12h et 14h-17h sauf jours fà©rià©s

**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 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Réunions avec le conseil syndical	<input checked="" type="checkbox"/> Oui L'organisation de 6 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, à l'intérieur d'une plage horaire allant lundi au vendredi: 9h-12h et 14h-17h sauf jours fà©rià©s	<input type="checkbox"/> Non

(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) :116,67 €/heure HT, soit 140,00 € /heure TTC.

**3. PRESTATIONS PARTICULIÈRES NON COMPRIS 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 116,67 €/heure HT, soit 140,00 € /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 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant lundi au vendredi: 9h-12h et 14h-17h sauf jours fà@rià@s 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) : 16,67 € HT soit 20,00 € TTC Compte tenu du nombre de lots principaux (288) 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 50,00 % 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 RECouvreMENT)**

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	<input type="checkbox"/> .....€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> .....€ TTC

**4. TARIFICATION PRATIQUÉE POUR LES PRINCIPALES PRESTATIONS IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIÉTAIRE CONCERNÉ**

**- Frais de recouvrement**

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 46,00 € TTC

Relance après mise en demeure : 36,00 € 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 : 199,00 € 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) : 16,67 € HT soit 20,00 € TTC

Compte tenu du nombre de lots principaux (288) 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 67-223 du 17 mars 1967)

FONCIA ROUSSILLON  
16 ESP MEDITERRANEE  
BP 10038  
68050 PERPIGNAN CEDEX  
Tel : 04.68.35.17.77  
Fax : 04.68.35.82.72  
roussillon@foncia.fr

**FONCIA**  
**CARRERE TIXADOR**

2 PLACE DE LA MEDITERRANEE  
66140 CANET EN ROUSSILLON  
Tel : 04 68 73 87 67  
Fax :  
canet-en-roussillon@foncia.fr

Perpignan, le 03/05/2022

LE GRAND SUD  
PROMENADE CHARLES TRENET  
66140 CANET EN ROUSSILLON

**RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES**

ETANCHÈTE CANIVEAU BAT.C

Période du 15/11/2020 au

LE GRAND SUD  
1 A 11 AVENUE FREDERIC MISTRAL  
66140 CANET EN ROUSSILLON

**FACTURE FRAIS DE GESTION**

Facture N° : 004796 2021 0266

Page 1/1

Date	Libellé	Tarif	Quantité	HT	Taux TVA	Montant TVA	TTC
05/10/2021	AFFRANCH. REPARTITION ADF PROV						
15/10/21	AFFRANCH. REPARTITION ADF PROV TUX	0,86	231,00	198,66	0,00 %	0,00	198,66
05/10/2021	AFFRANCH. REPARTITION ADF PROV	0,86	231,00	198,66	0,00 %	0,00	198,66
01/10/21	Total : AFFRANCH. REPARTITION ADF PROV			397,32		0,00	397,32
	HONORAIRES TRAVAUX 06						
20/10/2021	HONORAIRES TRAVAUX 06	111,07	1,00	92,56	20,00 %	18,51	111,07
	Total : HONORAIRES TRAVAUX 06			92,56		18,51	111,07
	HONORAIRES TRAVAUX 07						
20/10/2021	HONORAIRES TRAVAUX 07	25,99	1,00	21,66	20,00 %	4,33	25,99
	Total : HONORAIRES TRAVAUX 07			21,66		4,33	25,99
	<b>Total Facture 03 au 26/10/2021 (Euros.)</b>			511,54		22,84	534,38

Référence : S.004796 Page N° 1/1

Charges	A réparer	dent TVA	Récupérable	Déductible
<b>CHARGES GENERALES</b>				
ETANCHÈTE CANIVEAU BAT.C				
001.01.450 ETANCHÈTE CANIVEAU BAT.C	2.450,80	222,80		2.450,80
13/01/2022 ASM 06 CORNIERES	2.640,00	240,00		2.640,00
01/03/2022 DURINI ET FILS	11.893,71	1.033,61		11.893,71
01/03/2022 DURINI ET FILS	16.800,51	1.534,41		16.800,51
Total ETANCHÈTE CANIVEAU BAT.C				
001.01.703 HONORAIRES TRAVAUX	84,00	14,00		84,00
D1/04/2021 Honoraires travaux 6	111,07	18,51		111,07
26/10/2021 HONORAIRES TRAVAUX 06	195,07	36,51		195,07
Total HONORAIRES TRAVAUX	47.095,08	1.564,92		17.095,59
Total ETANCHÈTE CANIVEAU BAT.C				
MOBILISATION FONDS TRAVAUX				
001.66.937 MOBILISATION FONDS TRAVAUX	-12.269,64			
Total MOBILISATION FONDS TRAVAUX	-12.269,64			
Total MOBILISATION FONDS TRAVAUX	-12.269,64			
Total CHARGES GENERALES	4.826,94	1.564,92		17.095,59
<b>Total Immeuble</b>	<b>4.826,94</b>	<b>1.564,92</b>	<b>0,00</b>	<b>17.095,59</b>

# FACTURE

N° : FAC00001121  
 Date : 26/11/2021  
 N° client : CLT000000459

916 m

**RESIDENCE GRAND SUD**  
 CHEZ FONCIA INFO IMMOBILIER  
 2, PLACE DE LA MEDITERRANEE  
 66140 CANET EN ROUSSILLON  
 FRANCE

RESIDENCE GRAND SUD  
 CHEZ FONCIA INFO IMMOBILIER  
 2, PLACE DE LA MEDITERRANEE  
 66140 CANET EN ROUSSILLON  
 FRANCE

Tel : 06 69 21 02 26  
 Email : asm66.canet@gmail.com

Réf : Réf : DEV20200168

EN REFERENCE A VOTRE BON DE COMMANDE S.4796 - OSTW290111

Libellés	Qté	Unité	PU HT	Montant HT	TVA
60 ML CORNIERE 60 X 40	1,00		300,00 €	300,00 €	10,00%
60 ML CORNIERE 40 X 40	1,00		240,00 €	240,00 €	10,00%
5 PLATS 40 X 10	1,00		108,00 €	108,00 €	10,00%
MAIN D OUVRE CONFECTION POSE	20,00	Heure	55,00 €	1 100,00 €	10,00%
DIVERS CONSOMABLES	1,00		40,00 €	40,00 €	10,00%
MAIN D OUVRE POSE	8,00	Heure	55,00 €	440,00 €	10,00%

26 NOV 2021

Code	Base HT	Taux	Montant
Réducte	2 228,00 €	10,00%	222,80 €
<b>Total HT</b>			<b>2 228,00 €</b>
<b>TVA</b>			<b>222,80 €</b>
<b>Total TTC</b>			<b>2 450,80 €</b>

Règlement (Espèces) 2 450,80 € au 26/11/2021

Coordonnées bancaires  
 Nom BANQUE POPULAIRE DU SUD  
 IBAN FR76 1660 7000 1508 1211 1956 633  
 BIC CCBRFRPPPP

Le montant total s'élève à deux mille quatre cent cinquante euros et quatre-vingt centimes

Pas d'escompte pour règlement anticipé. En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux intérêt légal sera exigible (Article L. 441-10, alinéa 12 du Code de Commerce).  
 Pour tout professionnel, en sus des indemnités de retard, tous intérêts, non payés à sa date d'exigibilité, produira de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros due au titre des frais de recouvrement (Art. 441-4, 1 al. 12 du code de commerce et D. 441-5 ibidem).

A.S.M 66 - 2 RUE DU PILOU FLORSCH MICHAEL 66140 CANET EN ROUSSILLON FRANCE - Tél : 06 69 21 02 26  
 - Email : asm66.canet@gmail.com - IBAN FR76 1660 7000 1508 1211 1956 633 - Code NAF (APE) 4333ZB - N° RCS PERRIGNAN  
 - SARL au capital social de 11000 € - Siret : 76999520800013

Objet	Date	N° Facture
GRAND SUD TRAVAUX COMPLEMENTAIRE SUR CANIVEAU BAT C	03/12/2021	21117

**RECAPITULATIF :**

Travaux préparatoires :	Total HT	1 200,00
Travaux d'étanchéité :	Total HT	600,00
Travaux de parachèvement :	Total HT	600,00
	Total HT Euros	2 400,00
	TVA 10 %	240,00
	Total TTC Euros	2 640,00
	Déduire acompte Euros	0,00
	Reste dû TTC Euros	2 640,00

Mode de règlement :  
 Virement I.P.P.O. Thuir n° 016 21 403 308  
 Date de règlement :  
 Dès réception de la facture

Aucun acompte n'est pratiqué en cas de paiement anticipé.  
 Conformément à la loi n° 92-1442 du 31.12.92, tout paiement effectué entraîne l'application d'une pénalité s'élevant à 1,5 % le taux d'intérêt légal.

Certifions sincère et véritable la présente facture s'élevant à un montant de :  
 deux mille six cent quarante Euros  
 Note Technique :

**DURINET-SES FILS**  
 Sarl au capital de 41 000 €  
 9, Rue Gisclart - B.P. 63  
 66350 TOULOUGES  
 Tél : 04 68 54 38 77  
 Fax : 04 68 55 03 41  
 SIRET : 310 756 259 000 56  
 R.C.S. : 77 B 223 - Code APE : 433Z

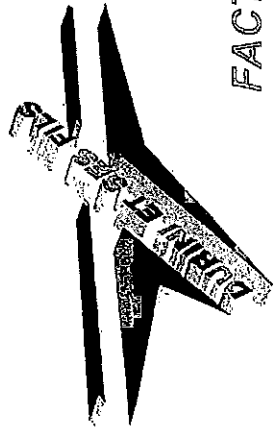
N° TVA intracommunautaire : FR 43 310 756 259  
 La T.V.A. n'est pas exigible qu'à hauteur des règlements  
 La présente facture est établie conformément à nos conditions générales de vente et d'exécution des travaux.  
 En cas de contestation ou non-paiement tanté, dénonciation, le Tribunal de Commerce de Perpignan est seul compétent

**RGE**  
 RECONNU  
 QUALITE  
 3 2 1 3  
 Technicien  
 Toute représentation ou reproduction de quelque nature que ce soit, sans autorisation écrite, est formellement interdite.

S.A.R.L. au capital de 41 600 Euros  
 Zone Industrielle - B.P. 03 - 66351 TOULOUGES Cedex  
 Tél : 04 68 54 38 77 - Fax : 04 68 55 03 41 - SIRET : 310 756 259 000 56 - R.C.S. 77 B 223  
 e-mail : durinetsesfils@free.fr - Site Internet : www.durinetsesfils.com  
 QUALIFICATION NATIONALE n° 3213 : technicien supérieur

Demiere page





**FONCIA-LOCAMER**  
 Rond point Maillot BP 18  
 66755 SAINT CYPRIEN

**FACTURE**

11 FEV. 2022

En EUROS

Mémoire des travaux réalisés sur le chantier cité en objet selon devis n° 194/21 en date du 15/06/2021 et votre accord

Objet	Date	N° Facture
GRAND SUD TRAVAUX COMPLEMENTAIRE SUR CANIVEAU BAT C	03/12/2021	2117

**TRAVAUX PREPARATOIRES: GRAND SUD TRAVAUX COMPLEMENTAIRE SUR CANIVEAU BAT C**

Articles	Code	Désignation des ouvrages	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Totaux
1	PR58	Préalignement du caniveau principal par création d'une rigole dans la dalle béton par découpe avec coupeuse + dépose entrobé de la zone	f	1,00	1 200,00	1 200,00

Total H.T. travaux préparatoires : 1 200,00

**TRAVAUX D'ETANCHEITE: GRAND SUD TRAVAUX COMPLEMENTAIRE SUR CANIVEAU BAT C**

Articles	Code	Désignation des ouvrages	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Totaux
2	ET28	Etanchéité de la rigole au rattachement à l'étanchéité du parking	f	1,00	600,00	600,00

Total H.T. travaux d'étanchéité : 600,00

**TRAVAUX DE PARACHEVEMENT: GRAND SUD TRAVAUX COMPLEMENTAIRE SUR CANIVEAU BAT C**

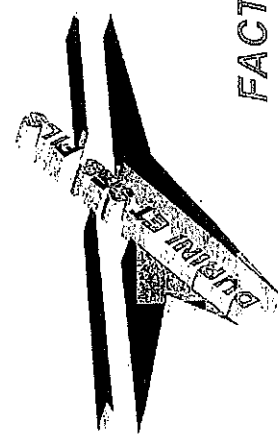
Articles	Code	Désignation des ouvrages	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Totaux
1	PA44	Fourniture et mise en place de grille de caniveau + reconstituiton du sol	f	1,00	600,00	600,00

Total H.T. travaux de parachevment : 600,00

**RCE**  
 RECOMPT  
 GARANT  
 SUPERIEUR  
**RGE**  
 2 2 1 3  
 Garantie Supérieure  
 Inter-entreprises

S.A.R.L. au capital de 41 600 Euros  
 Zone Industrielle - B.P. 03 - 66351 TOULOUGES Cedex  
 Tel. : 04 80 54 38 77 - Fax. : 04 80 55 03 11 - SIRET : 310 755 259 000 35 - R.C. 77 B 223  
 e-mail : drinfelices@rce.fr - Site Internet : www.etancheite-proches-orientales.fr  
 QUALIFICATION NATIONALE n° 3213 : technicité supérieure

Inter-entreprises au respect de la réglementation de la S.M.T. (RTECH) : S.S. P.S. et Décret. Eff. constatée une qualification accrue de la loi du 11 Mars 1982.



**FONCIA-LOCAMER**  
 Rond point Maillot BP 18  
 66755 SAINT CYPRIEN

**FACTURE**

11 FEV. 2022

En EUROS

Mémoire des travaux réalisés sur le chantier cité en objet selon devis n° 343/20- en date du 23/09/2020 et votre accord

Objet	Date	N° Facture
RESIDENCE GRAND SUD : REFECTON CANIVEAU PARKING BAT C	03/12/2021	21116

**TRAVAUX PREPARATOIRES: RESIDENCE GRAND SUD : REFECTON CANIVEAU PARKING BAT C**

Articles	Code	Désignation des ouvrages	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Totaux
1	PR58	Découpe de l'entrobé de part et d' autre du caniveau	ML	66,00	10,00	660,00
2	PR58	Découpe de la forme de part et d' autre du caniveau	ML	66,00	13,00	858,00
3	PR58	Dévoilage des grilles et des cornières	ML	33,00	13,00	429,00
4	PR58	Décapage de l'étanchéité à l'intérieur du caniveau	ML	33,00	20,00	660,00
5	PR58	Brûlage de la maillotte de protection éanchéité partie courante existante	ML	66,00	8,00	528,00
6	PR75	Retraitement en décharge des déchets à base d'hydrocarbures selon réglementation en vigueur (Taxe Générale sur les Activités Polluantes : T.G.A.P.)	U	1,00	250,00	250,00
7	PR58	Bouclage de l'engrènement de part et d' autre du caniveau en ciment	ml	66,00	30,00	1 980,00

Total H.T. travaux préparatoires : 5 365,00

**TRAVAUX D'ETANCHEITE: RESIDENCE GRAND SUD : REFECTON CANIVEAU PARKING BAT C**

Articles	Code	Désignation des ouvrages	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Totaux
1	ET39	Etanchéité Caniveau : Fourniture et pose d'un revêtement d'étanchéité composés de : - 1 primaire d'adhérence ; - 1 couche d'impression à froid (E.L.P.) - 1 épaisseur de renfort de fil d'alu un chape de bitume armé ; - 1 V 50 - 1 couche de finition composée d'une feuille de bitume oxydé autoprécure au 8/100° ; VERAL 50 S	ML	33,00	115,00	3 795,00

**RCE**  
 RECOMPT  
 GARANT  
 SUPERIEUR  
**RGE**  
 2 2 1 3  
 Garantie Supérieure  
 Inter-entreprises

S.A.R.L. au capital de 41 600 Euros  
 Zone Industrielle - B.P. 03 - 66351 TOULOUGES Cedex  
 Tel. : 04 80 54 38 77 - Fax. : 04 80 55 03 11 - SIRET : 310 755 259 000 35 - R.C. 77 B 223  
 e-mail : drinfelices@rce.fr - Site Internet : www.etancheite-proches-orientales.fr  
 QUALIFICATION NATIONALE n° 3213 : technicité supérieure

Inter-entreprises au respect de la réglementation de la S.M.T. (RTECH) : S.S. P.S. et Décret. Eff. constatée une qualification accrue de la loi du 11 Mars 1982.

Articles	Code	Designation des ouvrages	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Totaux
2	ET15	Fourniture et pose d'excavation (E.P.) avec indigène et planche coffrée en planin laminé	U	1,00	200,00	200,00
3	ET28	Fourniture et mise en place d'ouïe isolant extrudé ép. 30 cm	ML	33,00	25,00	825,00

Total H.T. travaux d'étalement : 4 820,00

**TRAVAUX DE PARACHEVEMENT : RESIDENCE GRAND SUD : REFLECTION CANIVEAU PARKING BAT C**

Articles	Code	Designation des ouvrages	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Totaux
2	PA44	Raccord étanché entre trottoir et dalles	ML	66,00	8,35	551,10

Total H.T. travaux de parachevement : 551,10

Objet	Date	N° Facture
RESIDENCE GRAND SUD : REFLECTION CANIVEAU PARKING BAT C	03/12/2021	21116

**RECAPITULATIF :**

Travaux préparatoires :	Total HT	5 365,00
Travaux d'étalement :	Total HT	4 820,00
Travaux de parachevement :	Total HT	551,10
	Total HT Euros	10 736,10
	TVA 10 %	1 073,61
	Total TTC Euros	11 809,71
	Déduire acompte Euros	0,00
	Reste dû TTC Euros	11 809,71

**Mode de règlement :**

Virement B.P.O Thuir n° 016 21 403 308

**Date de règlement :**

Dès réception de la facture

Aucun escompte n'est pratiqué en cas de paiement anticipé. Conformément à la loi n° 92-442 du 31/12/92, tout paiement effectué entraîne l'application d'une pénalité s'élevant à 1,5 % le taux d'intérêt légal.

Certifions sincère et véritable la présente facture s'élevant à un montant de :

onze mille huit cent neuf Euros et soixante et onze centimes

**Note Technique :**

**DURINI ET SES FILS**  
 Le Gérant,  
**H. DURINI**  
 Ssd au capital de 41 600 €  
 9, Rue Giscard, B.P. 03  
 66350 TOULOUJES  
 Tél. : 04 68 54 38 77  
 Fax. : 04 68 55 03 11  
 SIRET : 340756258-000-0001  
 R.C. : 340756258 - Code APE : 462 K

N° TVA intracommunautaire : FR 43 310 756 259  
 La T.V.A. n'est pas applicable qu'à hauteur des règlements  
 La présente facture est émise conformément à nos conditions générales de vente ou d'exécution des travaux.  
 En cas de contestation ou non-paiement toute clause contraire, le tribunal de Commerce de Perpignan est seul compétent



S.A.R.L. au capital de 41 600 Euros  
 Zone Industrielle - B.P. 03 - 66351 TOULOUJES Cedex  
 Tél. : 04 68 54 38 77 - Fax. : 04 68 55 03 11 - SIRET : 340 756 258 000 35 - R.C. 34 075 6253  
 e-mail : durini@sesfils.com - Site Internet : www.durini-et-ses-fils.com

SARL HRS  
Groupe CANATEC  
8 Rue de la Cité Radieuse  
66280 SALIELLES  
04 68 920 920 - [assistance@canatec.fr](mailto:assistance@canatec.fr)  
<https://canatec.fr>

9796  
23 DEC. 2021

FACTURE N° 1836497  
Date de la facture le 21/01/2022  
Date de la facture le 21/01/2022



l'assistance réseaux d'eau

SDC LE GRAND SUD C/O FONCIA LOCAMER  
Rond-Point Maillol  
BP:18  
66750 Saint-Cyprien  
France

LE GRAND SUD  
Promenade Charles Trenet  
Impasse Frédéric Mistral  
66140 Canet-en-Roussillon  
France

Réf. client : Origine :  
VZ CC2111H601804  
ORDRE DE SERVICE S.4796 - OSTW23907

DESCRIPTION	QTE	TAUX	HT	TVA	MT
-------------	-----	------	----	-----	----

Les tarifs annoncés sont en fonction du temps consacré sur place au diagnostic  
La durée du diagnostic est en fonction de la configuration du terrain. Il n'est pas possible d'établir à l'avance le temps nécessaire à la bonne conduite des opérations  
Le diagnostic ne comprend pas la fourniture de pièces pouvant s'avérer nécessaires à la mise en place des investigations ni les travaux de réparations

INTERVENTION	QTE	TAUX	HT	TVA	MT
1.000 Unité(s)	59,00	10%	59,00	5,90	64,90
Inclus : Déplacement aller-retour en zone 1.					
[LDIAF04H00002] FORFAIT DIAGNOSTIC 4 HEURES (Majorée) inspection caméra et terrassement manuel pour repérage réseau pluvial	1,000 Unité(s)	802,50	802,50	80,25	882,75
Intervention limitée à 4 heures.					
			Sous total HT : 861,50 €		

2e INTERVENTION POURSUITE DU DIAG ET DEBOUCHAGE DU RESEAU	QTE	TAUX	HT	TVA	MT
2.000 Unité(s)	59,00	10%	59,00	5,90	64,90
Inclus : Déplacement aller-retour en zone 1.					
FORFAIT DIAGNOSTIC 4 HEURES - RESEAU EU (de 2 heures à 4 heures de main d'oeuvre sur place)	1,000 Unité(s)	535,00	535,00	53,50	588,50
DIAGNOSTIC EU A L HEURE SUPPLEMENTAIRE	1,000 Unité(s)	105,00	105,00	10,50	115,50
			Sous total HT : 759,00 €		

3e INTERVENTION	QTE	TAUX	HT	TVA	MT
MO ASSAINISSEMENT VEHICULE LEGER	4,000 Heures(s)	105,00	420,00	42,00	462,00
			Sous total HT : 420,00 €		

Siret : 43820515500031 - APE : 3600Z - N° TVA intracom : FR85438205155 - Capital : 7 700,00 €  
RIB - IBAN FR76 1660 7000 1601 8215 4171 225 - BIC : CCBPFRPPPPG - Banque Populaire du Sud

DESCRIPTION	QTE	TAUX	HT	TVA	MT
TRAITEMENT MATIERE CURAGE déchets issus des séquences de curage : facturé au m3 réel y compris Edition d un bordereau de suivi de décharge ( obligation réglementaire pour le producteur du déchet > le client) dépotage en station agréé avec traçabilité	1,000 Unité(s)	117,00	117,00	11,70	128,70
FORFAIT MAIN D'OEUVRE P LOMBERIE découpe et creation acces avec réparation sur conduite pvc	1,000 Unité(s)	195,00	195,00	19,50	214,50
DIAGNOSTIC EU A L HEURE	2,000 Unité(s)	105,00	210,00	21,00	231,00
FORFAIT EDITION D'UN RAPPORT REDIGÉ Descriptif des travaux et moyens mis en oeuvre.	1,000 Unité(s)	69,00	69,00	6,90	75,90

L'entreprise CANATEC se dégage de toutes responsabilités concernant l'état du réseau ou des dégradations pouvant être occasionnées pendant les travaux de prospection.  
L'entreprise CANATEC n'est pas tenue à un résultat dans la mesure où elle n'a pas pleinement connaissance des conditions d'implantation du réseau avant travaux et ou des conditions particulières pouvant nuire à la réussite de la recherche (ex : nuisances sonores ou électriques importantes)  
Toute modification de l'installation ou travaux annexes (ex terrassement) nécessaires à la bonne exécution des travaux de recherche fera l'objet d'un devis complémentaire  
Le client s'engage à fournir une décharge dans le cas où les travaux devraient s'effectuer hors des parties privatives ou en parties communes

			Sous total HT : 1.011,00 €		
Total HT			2.630,50		
TVA 10%			263,05		
Total TTC			2.893,55		

En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément à l'article L 441-6 du code du commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros.

Les règlements sont à envoyer à :  
CANATEC - 8 rue de la Cité Radieuse - ZAC Sud Roussillon - 66280 SALIELLES

Veuillez utiliser la référence suivante pour votre paiement : FZ112H01314/BS  
Condition de paiement : 30 jours net

4796

ARRIVÉE  
- 1 FEV. 2022  
COMPTABILITÉ

SARL HRS  
Groupe CANATEC  
8 Rue de la Côte Radieuse  
65280 SALEILLES  
04 68 920 920 - assistance@canatec.fr  
https://canatec.fr



CANATEC  
L'ASSISTANCE HEUREUX D'EAU

SDC LE GRAND SUD C/O FONCIA LOCAMER  
Rond Point Maillot  
BP 18  
66750 Saint-Cyprien  
France

LE GRAND SUD  
Promenade Charles Trenet  
Impasse Frédéric Mistral  
66140 Canet-en-Roussillon  
France

Réf. client : 05 - 5.4796 - OSTW297025  
Origine : CC2112H001686

31 JAN. 2022

Les tarifs annoncés sont en fonction du temps consacré sur place au diagnostic  
La durée du diagnostic est en fonction de la configuration du terrain. Il n'est pas possible d'établir à l'avance le temps nécessaire à la  
bonne conduite des opérations  
Le diagnostic ne comprend pas la fourniture de pièces pouvant nécessiter à la mise en place des investigations

DEPLACEMENT ZONE 1 Inclus : Déplacement aller-retour en zone 1.	1.000 Unité(s)	59,00	0,00	TVA 10%	59,00 €
FORFAIT DIAGNOSTIC 4 HEURES - RESEAU EU (de 2 heures à 4 heures (le main d'oeuvre sur place))	1.000 4 Heures	535,00	0,00	TVA 10%	535,00 €

FORFAIT DIAGNOSTIC 2 HEURES - RESEAU EU  
(de 0 à 2 heures de main d'oeuvre sur place)  
Y compris hydrocurage et inspection vidéo  
Facturé 335€HT selon le temps passé sur place

FORFAIT DIAGNOSTIC JOURNEE  
(7 heures de main d'oeuvre max)  
Y compris hydrocurage et inspection vidéo  
Facturé 1070€HT selon le temps passé sur place

MOYENS TECHNIQUES INCLUS DANS LE FORFAIT  
- passage caméra avec détection électro-magnétique  
- test à la fluoresceine  
- test d'étanchéité (en général au niveau des sanitaires)  
- test à la lumière (problème odeur)  
- obturation et mise en charge (mise en évidence de débordements)

FORFAIT EDITION D'UN RAPPORT REDIGÉ Description des travaux et moyens mis en oeuvre.	1.000 Unité(s)	69,00	100,00	TVA 10%	0,00 €
---	-------------------	-------	--------	---------	--------

Siret : 43820515500031 - APE : 3600Z - N° TVA Intracom : FR85438205155 - Capital : 7 700,00 €  
RIB - IBAN FR76 1660 7000 1801 8215 4171 225 - BIC : CCBIPRPPPPG - Banque Populaire du Sud

4796

L'entreprise CANATEC se dégage de toutes responsabilités concernant l'état du réseau ou des dégradations pouvant être occasionnées pendant les travaux de prospection.  
L'entreprise CANATEC n'est pas tenue à un résultat dans la mesure où elle n'a pas pleinement connaissance des conditions d'implantation du réseau avant travaux et où des conditions particulières peuvent nuire à la réussite de la recherche (ex : nuisances sonores ou électriques importantes).  
Toute modification de l'installation ou travaux annexes (ex : terrassement) nécessaires à la bonne exécution des travaux de recherche fera l'objet d'un devis complémentaire.  
Le client s'engage à fournir une décharge dans le cas où les travaux devraient s'effectuer hors des parties privatives ou en parties communes.

En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément à l'article L.441-6 du code de commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros.

Les règlements sont à envoyer à :  
CANATEC - 8 rue de la Côte Radieuse - ZAC SUB. N°505100101 - 66280 SALEILLES

Veuillez utiliser la référence suivante pour votre paiement : F2201H0143173

Condition de paiement : 30 jours net

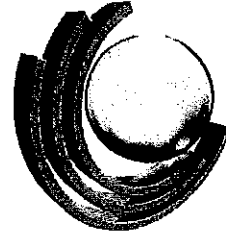
Total HT	594,00 €
TVA 10%	59,40 €
Total TTC	653,40 €

Siret : 43820515500031 - APE : 3600Z - N° TVA Intracom : FR85438205155 - Capital : 7 700,00 €  
RIB - IBAN FR76 1660 7000 1801 8215 4171 225 - BIC : CCBIPRPPPPG - Banque Populaire du Sud

**SARL PH7**

8 Rue de la Côte Radieuse  
 ZAC Sud Roussillon  
 66280 SALEILLES  
 04 68 920 920 - assistance@canatec.fr  
 https://canatec.fr

4296



**CANATEC**  
 l'assistance réseaux d'eau

<b>Facture</b>	
Numéro :	F2203P05722
Compte :	4110166006
Date :	30/03/2022
Échéance :	29/04/2022

<b>Adresse d'intervention</b>
SDC LE GRAND SUD C/O FONCIA LOCAMER Rond Point Maillol BP 18 66750 Saint-Cyprien France

SDC LE GRAND SUD C/O FONCIA LOCAMER  
 Rond Point Maillol  
 BP 18  
 66750 Saint-Cyprien  
 France

31 MARS 2022

Réf. client : ORDR DE SERVICE S.4796 - OSTW299599  
 Origine : CC2201H002018

DESIGNATION	QTE	P.U. HT	TAXES	MONTANT HT
<i>Création grille avaloir avec regard de visite déporté au niveau du regard EP.</i>				
AMENE ET REPLI CHANTIER - ZONE 1 (y compris signalisation, déplacement, installation et repli chantier)	1,000 Unité(s)	85,00	TVA 10%	85,00 €
MAIN D ŒUVRE BURINAGE AU MARTEAU PIQUEUR ELECTRIQUE ET TERRASSEMENT	1,000 Unité(s)	255,00	TVA 10%	255,00 €
MO MACONNERIE pose et mise a la cote ouvrage de visite béton	1,000 Heure(s)	500,00	TVA 10%	500,00 €
GRILLE AVALOIR FONTE PLATE CARREE 50X50	1,000 Unité(s)	198,26	TVA 10%	198,26 €
REHAUSSE REGARD BETON 50/50	1,000 Unité(s)	144,00	TVA 10%	144,00 €
BETON SCELLEMENT - FORFAIT RACCORD	1,000 Unité(s)	255,00	TVA 10%	255,00 €
EVACUATION DEBLAIS DE FOUILLES (TERRE)	1,000 m3	85,00	TVA 10%	85,00 €

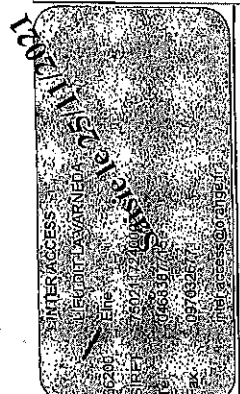
En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément à l'article L 441-6 du code du commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros.

<b>Total HT</b>	1 522,26 €
<b>TVA 10%</b>	152,23 €
<b>Total TTC</b>	1 674,49 €

Les règlements sont à envoyer à :  
 CANATEC - 8 rue de la Côte Radieuse - ZAC Sud Roussillon - 66280 SALEILLES

Veuillez utiliser la référence suivante pour votre paiement : **F2203P05722/96**

Condition de paiement : 30 jours net



Facture N° FAZ20794  
Du 11/11/2021

**Reçu le**  
19 NOV. 2021

Relais Facture:  
OSPC/  
Syndicat des Copropriétaires  
Res " Grand Sud " - Bât E  
Promenade Charles Trenet  
66140 Canet-en-Roussillon

Description	Qté	U.T.	Prix HT	Montant TVA
1,000 1 599,95	1,000		1 599,95	4
184,00	1,000		184,00	4
43,50	1,000		43,50	4
317,10	7,000		45,30	4
39,43	1,000		39,43	4
1 080,00	1,000		1 080,00	4
<b>Total HT</b>			<b>3 263,96</b>	
<b>Total TVA 1</b>			<b>326,40</b>	
<b>Total TVA 2</b>			<b>3 590,36</b>	
<b>Total TTC</b>			<b>3 590,36</b>	
<b>Acquiescements</b>			<b>3 590,36</b>	
<b>NET A PAYER</b>			<b>3 590,36</b>	

Intervention en date du 08.11.2021 :  
Remplacement de l'installation interphone, essais.

Platine interphone à défilement URMET 2Voice.  
Touches et clavier lumineux, braille sur les touches.  
Message d'accueil et d'information sur l'officeur  
Synthèse vocale  
Caméra couleur grand angle  
Fermeture par vis anti vandales

Conforme à la loi Accessibilité aux personnes handicapées

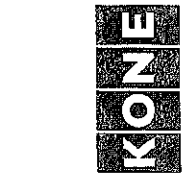
Alimentation système 2Voice  
Carte 2 Relais pour platine 2Voice  
Dérivateur Vidéo 4S système 2Voice  
Coffret Gamma 13.1 rangée 13 Modules  
Installation

Facture payable le 11/11/2021 pour la somme de 3 590,38 Euros par Virement.

En cas de retard de paiement, il sera appliqué des pénalités de 2,79% par mois de retard. En outre, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 46€ sera due. Conditions d'assemblé : 0,3 % par mois entier en cas de règlement tardif.

Les prix sont indiqués sur la base de tarifs en vigueur le jour de la commande. Les décommandes subites ou des approximations à la commande, les décommandes des marchandises livrées ou des marchandises décommandées, sont facturées au client. Les décommandes de marchandises livrées sont facturées au client. Les décommandes de marchandises livrées sont facturées au client. Les décommandes de marchandises livrées sont facturées au client.

RESERVE DE PROPRIÉTÉ : Nous nous réservons la propriété des marchandises jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur.  
Nbre de date de commande (pour avis) et les marchandises que leur prix d'achat ont été des marchandises (Lot Lr 12, n° 1589).



**Reçu le**  
3 - NOV. 2021

Relais Facture  
OSPC/  
Syndicat des Copropriétaires  
Res " Grand Sud " - Bât E  
Promenade Charles Trenet  
66140 Canet-en-Roussillon

Description	Qté	U.T.	Prix HT	Montant TVA	Montant TTC
16576924 RCE LE GRAND SUD RUE FREDERIC MISTRAL 66140 CANET EN ROUSSILLON	1		4.720,21	472,02	5.192,23
BAT B CENTRAL GAUCHE					
04720 arret cable RCE LE GRAND SUD RUE F					
13.10.2021					
<b>Total, EUR</b>			<b>4.720,21</b>	<b>472,02</b>	<b>5.192,23</b>

Ascenseur : 16576924  
N° équipement : RCE LE GRAND SUD  
Adresse : RUE FREDERIC MISTRAL  
66140 CANET EN ROUSSILLON

Numéro de série :  
Localisation : BAT B CENTRAL GAUCHE  
Vitrif : 04720 arret cable RCE LE GRAND SUD RUE F  
Travaux exécutés le : 13.10.2021

Base imposable : 4.720,21  
% TVA : 10,00  
Montant TVA : 472,02

Paiement : dans les 14 jours sans escompte  
Date d'échéance : 04.11.2021

Mode de paiement : BNP Paribas  
Nom Banque : FR75 3000 4005 4200 0259 9948 257  
IBAN : BNPFRPP3XXX  
BIC/SWIFT : BNPFRPP3XXX

Mercl de régler chaque facture individuellement en indiquant en référence le N° de facture : 128069723

Tout retard de paiement entraînera de plein droit, l'application au montant impayé et pour la durée du retard, d'intérêts calculés sur la base d'un taux égal à trois fois le taux d'intérêt légal. Nonobstant l'application des intérêts de retard, à compter du 1er janvier 2013, tout retard de paiement entraîne de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de recouvrement d'un montant de 40€ conformément à l'article L441-6 du Code de Commerce.

Nous contacter :  
- Par mail : factures.kone@kone.com  
- Par téléphone : 09.70.80.80.80

Vous identifiant de connexion pour accéder au portail de facturation électronique KONE est : 11012756

KONE S.A.  
Tel : 09.70.80.80.80  
Email : factures.kone@kone.com  
Internet : www.kone.fr

S.A. au capital de 10 410 015 EUR  
N° TVA : FR0582052302  
SIREN : 502 052 302 - RCS NICE  
SIRET : 502 052 302 01860 - APE : 4329B  
Option TVA payée sur encaissement

**FONCIA INFO IMMOBILIER**

2 PLACE DE LA MEDITERRANEE  
66140 CANET EN ROUSSILLON

Référence : GRAND SUD \_PROMENADE CHARLES TRENET 66140 \_CANET EN ROUSSILLON

Date : 30/06/2022

**DEVIS**

Conformément à votre demande, veuillez trouver, ci-après, notre meilleure proposition de prix concernant les travaux décrits ci-dessous.

	Quantité	P.U.	Montant HT
Poteau 200*100*1500 thermolaqué vert	1	350,00	350,00
Fabrication chassis excamotable avec feuille béton	4	110,00	440,00
Ventouses 150 kg (2 par portail)	2	110,00	220,00
Alimentation 3 Ah	2	501,00	1 002,00
IntraBOX Eco DATA Vigik : 1 lecteur de proximité vigik(04-01104)			
+1 Centrale 1 porte (03-01102)+ 1 module GPRS mises a jour			
DATA illimitées 10 ans incluses			
Boitier saillie pour lecteur de proximité	2	100,00	200,00
Intrabox avec digicode	2	448,00	896,00
Boitier saillie pour digicode	2	100,00	200,00
Pose poteau + encastrement ventouses, reprise cablage et mise en place de	1	756,00	756,00
fiche de connection pour alimentation et commande			

Taux TVA	Basé HT	Montant TVA	Total HT
10 %	4064,00	406,40	4064,00
			<b>4 470,40</b>

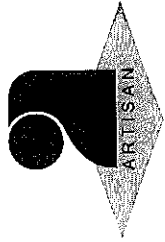
Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Messieurs, nos salutations distinguées.  
Délai de Préparation : 1 Mois  
Validité de l'Offre : 6 Mois  
Durée des Travaux : 1 Semaine  
Conditions de règlement : Règlement de 30% à la commande et 70% à la mise en service  
Pour acceptation, merci de bien vouloir nous retourner un exemplaire du présent devis, daté et signé avec la mention manuscrite « bon pour accord ».

La société

Le client



Devis n° DEV-2021-0096  
Valable 2 mois



Le Grand Sud  
Promenade Charles Trenet  
66140 Canet en Roussillon  
France

En date du 19/12/2021

*Remplacement reglettes parking sous terrain.*

N°	Désignation	Qté	PU HT	TVA	Total HT
1	Remplacement en lieu et place des anciennes reglettes type néon, par des reglettes Led étanche 35W 4000K (blanc neutre) 120cm. Compris fournitures, percements, raccordement, rallongement des câbles, pose et tests de l'installation.	50	83,85 €	0 %	4 192,50 €
2	Bornier de raccordement doubles Wago.	150 u	0,32 €	0 %	48,00 €
3	Câble rc2v 3g1,5 (1m par réglette).	50 ml	0,75 €	0 %	37,50 €
4	Cheville et vis Fischer.	100 u	0,15 €	0 %	15,00 €
5	Dépose et mise au rebut des anciennes réglettes.	50	2,15 €	0 %	107,50 €
6	Frais de déplacement.	1	125,00 €	0 %	125,00 €

**Net à payer**

**4 525,50 €**

Paiement en espèces, par virement bancaire ou par carte bleue.

**Accompte de 30% demandé à la signature du devis soit: 1357,35 €**

Le montant peut être révisé en fonction de l'ajustement des fournitures et/ou de leurs prix.

TVA non applicable, article 293 B du Code Général des Impôts.

**Le client**

Mention manuscrite et datée :  
« Devis reçu avant l'exécution des travaux.  
Bon pour travaux. »

**Adrien Collin**



# SAUVIE

TOUS CONCERNÉS

SARL SAUVIE  
8 Rue Pascal  
69500 BRON - France  
Capital de 8000 €  
Siret : 81928645100045  
Tel : 0425648393  
Email : contact@sauvie.fr

**Devis n° D-20220200612**

Date : 22-02-2022

FONCIA Roussillon  
14-16 Espace Méditerranée  
66000 Perpignan  
France

LE GRAND SUD PROMENADE CHARLES TRENET 66140 CANET EN ROUSSILLON

Réf.	Désignation	Qté	PU HT	Remise	TVA	Total HT
350-BAS-FR-10	<b>DÉFIBRILLATEUR SEMI-AUTOMATIQUE SMART&amp;SAFE PAD 350P</b> Caractéristiques techniques : - Le plus haut niveau de protection contre la poussière et l'eau de l'industrie ; protection IP56. - Le plus compact ; un poids de 1,1 kg. - Des consommables économiques.	1,00 U	1 290,00	23,26 %	20,00 %	990,00 €
ARIT	<b>GARANTIE 8 ANS</b> Livré avec sa sacoche de protection et de transport + Pad-PakTM (batterie Lithium + une paire d'électrodes adultes).	1,00 U	149,00	33,56 %	20,00 %	99,00 €
FS	<b>FORMATION SUR SITE / INSTALLATION / MISE EN SERVICE EN OPTION</b>	1,00 U	150,00	0,00 %	20,00 %	150,00 €
68-PC-HAT-ILCOR	<b>KIT DE SAUVETAGE</b> Trousse de secours pour défibrillateur	1,00 U	19,00	100,00 %	20,00 %	0,00 €
S4	<b>KIT DE SIGNALÉTIQUE</b> Permet la signalisation du défibrillateur cardiaque selon les normes définies par l'arrêté du 16 août 2010.	1,00 Lot	19,00	100,00 %	20,00 %	0,00 €
CFA	<b>CARDIO BOX</b> Outil d'aide à la réanimation cardio-pulmonaire	1,00 U	99,00	20,20 %	20,00 %	79,00 €
<b>Total HT</b>						<b>1 318,00 €</b>
<b>Total TVA</b>						<b>263,60 €</b>
<b>Total TTC</b>						<b>1 581,60 €</b>

Base HT	Taux	TVA
1 318,00 €	20,00 %	263,60 €

Date d'échéance : 22-02-2022 (A-réception)  
Taux de pénalité : En cas de retard de paiement, application d'intérêts de 3 fois le taux légal selon la loi n°2008-776 du 4 août 2008.  
En cas de retard de paiement, application d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40€ selon l'article D. 441-5 du code du commerce.

**NET A PAYER 1 581,60 €**

Bon pour accord le :  
Signature

**SAS IPROTECT**  
4 rue de la Close  
ZA Las Bigues  
66140 CANET EN ROUSSILLON  
Tél portable : 0627228467  
Site web : www.iproprotect66.fr  
Email : securite.incendie66@yahoo.fr

## Devis

Numéro  
DE00005774

Date : 08/03/2022

Code client  
Date de validité  
07/04/2022

SDC LE GRAND SUD  
CHEZ FONCIA INFO IMMOBILIER  
s.4796-101833  
66140 CANET EN ROUSSILLON

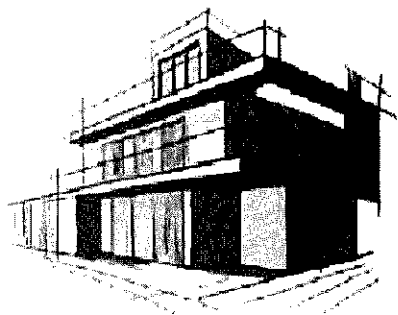
Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
AR02642	Défibrillateur automatique examen LIFE4Z Clark Appareil connecté pour la maintenance et les tris à jour, 100% français. Kit de premier secours batterie et électrodes universelle, signalétique régionale, évolutions professionnelles, extension de garantie professionnelle de 7ans, support mural intérieur ouvert offert frais de port offert	1,00	1 150,00	1 150,00	20,00
AR02643	entretien et maintenance défibrillateur ; pack Révolution pro engagement de 5 ans, maintenance en cas de problème, transfert de responsabilité, renouvellement des consommables : batterie, électrodes, Plateforme de sensibilisation aux gestes qui sauvent pour tout votre personnel accessible à l'armé, suivi des statistiques et accompagnement par notre équipe pédagogique	1,00	200,00	200,00	20,00

Devis gratuit. Dans la limite des stocks disponibles. 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.

Taux	Base HT	Montant TVA
20,00	1 350,00	270,00
<b>Total HT</b>		<b>1 350,00</b>
<b>Total TVA</b>		<b>270,00</b>
<b>Total TTC</b>		<b>1 620,00</b>
<b>Net à payer</b>		<b>1 620,00 €</b>

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





# PLU DO ÉTANCHÉITÉ

Étanchéité toitures terrasses accessibles et inaccessibles, murs enterrés, bac acier, bois ...

<b>Devis</b>		<b>Numéro</b> DE21263
<b>Date : 04/04/2022</b>		
<b>Code client</b>	<b>Date de validité</b>	<b>Mode de règlement</b>
CL00110	04/05/2022	

FONCIA ROUSSILLON CANET  
2 PLACE MEDITERRANEE  
66140 CANET EN ROUSSILLON

Tél :  
Tél. portable :  
Email :

Description	Unité	Qté	P.U. HT	Montant HT
DEMANDE DE DEVIS N° S.4796 - 103182				
LE GRAND SUD - PROMENADE CHARLES TRENET - CANET EN ROUSSILLON				
REPRISE JOINT DILATATION RAMPE ACCÈS PARKING AÉRIEN				
TRAVAUX PAR MESURE CONSERVATOIRE - SANS GARANTIE DÉCENNALE				
Dépose de l'enrobe et/ou chape béton	M <sup>2</sup>	5,00	20,00	100,00
Dépose anciens relève et solin	ML	2,00	10,00	20,00
Dépose anciens joint dilatation	ML	1,00	15,00	15,00
Évacuation des gravats et transport a la déchetterie	M <sup>3</sup>	1,00	250,00	250,00
Traitement joint dilatation et compris renfort plomb	ML	5,00	70,00	350,00
Relevé dans les normes	ML	2,00	24,00	48,00
Fourniture et pose de plinthes alu	ML	2,00	22,00	44,00
Fourniture et pose de chape béton finition taloché au tour de sopradalle	M <sup>2</sup>	5,00	40,00	200,00
Fourniture et pose de dalles béton couvre joint sopradalle de SUPREMA 50 x 100	U	5,00	125,00	625,00
ACCÈS PARKING FERMÉE PENDANT TRAVAUX				

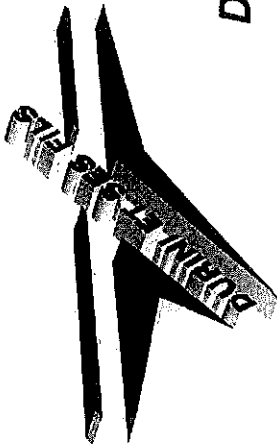
Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

Paiement 35% a la commande le solde a la fin du chantier

Taux	Base HT	Montant TVA
10,00	1 652,00	165,20

<b>Total HT</b>	1 652,00
<b>Total TVA</b>	165,20
<b>Total TTC</b>	1 817,20
<b>Net à payer</b>	1 817,20 €

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



Foncia info Immobilier  
2, place de la Méditerranée  
66140 CANET PLAGE

# DEVIS

En EUROS

Affaire suivie par : HERVE DURINI

Objet	Date	N° Devis
GRAND SUD BAT B 6 EME ETAGE	13/05/2022	107/22

REFECTION TOITURE SOMMITALE EN GRAVIER AU DESSUS LOGEMENT LANTA  
Ce devis annule et remplace le devis n° 165/21

## TRAVAUX PREPARATOIRES : GRAND SUD BAT B 6 EME ETAGE

Articles	Code	Désignation des ouvrages	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Totaux
1	PR16	Mise en place d'un orgin de levage pour descente des gravois et montage des matériaux	F	1,00	3 300,00	3 300,00
2	PR04	Déplacement du gravier en place et stockage sur place	M2	200,00	21,00	4 200,00
3	PR10	Dépose reliés en place et apport à la décharge	ML	116,00	15,00	1 740,00
4	PR27	Vérification départ d'évacuation pluviale	U	4,00	100,00	400,00
5	PR25	Transportage de la couverture vers l'extérieur	ml	55,00	15,00	825,00
6	PR28	Dépose des solins en place et apport à la décharge	ml	61,00	10,00	610,00
7	PR18	Mise en place files de protection selon code du travail	f	1,00	950,00	950,00
8	PR58	Dépose des socles YMC	u	10,00	40,00	400,00
9	PR07	Dépose de l'isolant en place et apport à la décharge	m2	200,00	20,00	4 000,00
10	PR75	Retraitement en décharge des déchets à base d'hydrocarbures selon réglementation en vigueur (Taxe Générale sur les Activités Polluantes : T.G.A.P.)	m2	200,00	5,00	1 000,00

Total H.T. travaux préparatoires : 17 425,00

## TRAVAUX D'ETANCHEITE : GRAND SUD BAT B 6 EME ETAGE

Articles	Code	Désignation des ouvrages	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Totaux
----------	------	--------------------------	-------	----------	---------------	--------



S.A.R.L. au capital de 41 600 Euros  
Zone Industrielle - B.P. 03 - 96354 TOULOUSE Cedex  
Tel. : 04 68 54 30 77 - Fax : 04 68 55 03 11 - SIRET : 310 756 259 000 35 - R.C. 77 B 223  
e.mail : durinherv@rge.fr - Site Internet : www.etoancheite-pyrenees-orientales.fr  
QUALIFICATION NATIONALE n° 3213 : technicité supérieure

Articles	Code	Désignation des ouvrages	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Totaux
1	ET08	Etanchéité parties courantes : Fourniture et mise en place d'un complexe étanchéité par membrane de bitume élastomère d'épaisseur 4 mm posée en indépendance avec joints soudés : TERANAP CLASSEMENT FIT : F5 - I5 - T4	m2	200,00	45,00	9 000,00
2	ET13	Etanchéité parties en reliefs : Fourniture et pose de relevés d'étanchéité composés de : - 1 primaire d'adhérence : Enduit d'impression à Froid (E.I.F.) ; - 1 couche de renfort d'angle - 1 couche de finition composée d'une feuille de bitume élastomère autoprotection au 8/100° : PARADIAL S	ml	116,00	28,00	3 248,00
3	ET28	Etanchéité des socles de ventilation	u	8,00	80,00	640,00
5	IS16	Fourniture et pose d'une isolation thermique en panneaux de type polystyrène extrudé épaisseur 60 mm	m2	200,00	22,00	4 400,00

Total H.T. travaux d'étanchéité : 17 288,00

## TRAVAUX DE PARACHEVEMENT : GRAND SUD BAT B 6 EME ETAGE

Articles	Code	Désignation des ouvrages	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Totaux
1	PA26	Remise en place du gravier d'origine	m2	200,00	22,00	4 400,00
2	PA44	Remise en place des socles vmc.	u	8,00	85,00	680,00
3	PA44	Déménagement du chantier	f	1,00	300,00	300,00
4	PA44	Apport d'un complément de gravier pour combler l'épaisseur insuffisamment actuelle.	m2	200,00	5,00	1 000,00
5	PA29	Protection des relevés d'étanchéité : Fourniture et pose de bandes solines en alliage d'aluminium fixés mécaniquement en vete de relevés avec finition au mastic élastomère 1° catégorie formant l'étanchéité supérieure	ML	61,00	18,00	1 098,00

Total H.T. travaux de parachevement : 7 478,00



S.A.R.L. au capital de 41 600 Euros  
Zone Industrielle - B.P. 03 - 96354 TOULOUSE Cedex  
Tel. : 04 68 54 30 77 - Fax : 04 68 55 03 11 - SIRET : 310 756 259 000 35 - R.C. 77 B 223  
e.mail : durinherv@rge.fr - Site Internet : www.etoancheite-pyrenees-orientales.fr  
QUALIFICATION NATIONALE n° 3213 : technicité supérieure

<b>Objet</b>	<b>Date</b>	<b>N° Devis</b>
GRAND SUD BAT B 6 EME ETAGE	13/05/22	107122

**RECAPITULATIF :**

Travaux préparatoires :	Total HT	17 425,00
Travaux d'étanchéité :	Total HT	17 288,00
Travaux de parachèvement :	Total HT	7 478,00
	Total HT Euros	42 191,00
	TVA 10 %	4 219,10
	Total TTC Euros	46 410,10

**Note Technique :**

Nos prix s'entendent T.T.C., valeur  
 Nos tarifs Hors Taxes restent fermes et non révisibles pour une durée de trois mois. Le présent devis est établi selon le taux de TVA en vigueur à ce jour. En cas de changement, le prix TTC sera modifié en conséquence.  
**Garantie :**  
 Nos travaux sont conformes aux normes en vigueur et bénéficient, de ce fait, de la garantie décennale.  
**Mode de règlement :**

**Travaux de réfection :**  
 Notre étude a été réalisée sur constatation visuelle en tenant compte des règles normales de construction. Nous ne pourrions être tenu pour responsable de vices cachés lors de la démolition.

<p><b>Signature du maître de l'ouvrage</b></p> <p><b>BON POUR ACCORD</b></p> <p>Signature et cachet commercial précédés de la mention "Lu et approuvé"</p>	<p><b>Signature de l'entrepreneur</b></p> <p><b>DURINI ET SES FILS</b>        Sml au capital de 41 600 E        9, Rue Gisclard - B.P. 03        66350 TOULOUGES        Tél. : 04 68 54 38 77        Fax. : 04 68 55 03 11        SIRET : 310 755 259 000 35        R.C. : 77 B 223 - Code APE : 482 K</p>
--	--



**PRO ETANCHEITE - TERRASSES - TOITURES**  
 15 rue Louis Jacques Thiéhard - 66000 PERPIGNAN  
 07.86.61.59.05  
 Email : adda.benchaabane@hotmail.fr  
 Capital de 5000,00€  
 N° de Siret : 834 702 466 00014  
 N° APE : 4399A

Perpignan, le 27 Juin 2022  
 Devis n° 012/022

A l'attention de Lauren ELUERE-DE-BREGÉOT  
 Code : 4796

Chantier : LE GRAND SUD  
 1 A 11 AVENUE FREDERIC MISTRAL  
 66140 CANET EN ROUSSILLON

**Réfection d'étanchéité toit terrasse non accessible avec isolation gravier**

DESIGNATION	U	Qté	PU	Montant HT
Préparation de sécurité du chantier et provisionnement du matériel	En			3 000,00€
1. Enlèvement du gravier avec isolation	M2	280	26,00€	7 280,00€
2. Arrachage de couverture sur acrotère	Ml	107	12,00€	1 284,00€
3. Arrachage de l'ancienne étanchéité sur acrotère et relevé	Ml	107	38,00€	4 066,00€
4. Nettoyage du support	M2	280	12,00€	3 360,00€
5. Fourniture et pose d'une couche de vernis antic sur relevé et acrotère	Ml	107	4,00€	428,00€
6. Fourniture et pose d'une couche d'étanchéité elastomère force 4000 dalles avec pointage	M2	280	26,00€	7 280,00€
7. Fourniture et pose de cinq platiné (EP)	En	5	60,00€	300,00€
8. Etanchéité relevée avec équerre de renfort 35PY finition chape atlas	Ml	107	22,00€	2 354,00€
9. Fourniture et pose d'une couverture sur acrotère visée mécaniquement	Ml	90	24,00€	2 160,00€
10. Remplacement de plaque d'isolant abimé	En			300,00€
11. Fourniture et pose d'un soulin en tête de relevé visé mécaniquement avec un cordon et mastique	Ml	17	18,00€	306,00€
12. Remettre d'un lit de gravier	M2	280	12,00€	3 360,00€
13. Nettoyage de chantier	En			400,00€

<b>PRIX HT</b>	32 618,00 €
<b>TVA à 10%</b>	3 261,80 €
<b>PRIX TTC</b>	35 879,80 €



**ASSURIMO**

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 €	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 et indissociables – 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).
3	De 90.001 à 180.000 €	2.150 €	
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 ou de prêt à taux zéro ou CEE CERTINERGY.

**LE GRAND SUD  
SIMULATION DE QUOTE-PART**

Nature des travaux : TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE BAT B  
 Base de répartition : BATIMENT représentant 9970 millièmes.  
 Simulation 1 : Devis DURINI + assurance DO d'un montant de 48 110.10 €.  
 Simulation 2 : Devis PRO ETANCHETTE + assurance DO d'un montant de 37 579.80 €.

Coproprétaire	Millièmes	DURINI + DO	PRO ETANCHETTE + DO
ABO-COSTA JOSETTE (10)	66	318.48	248.77
ANTOINE (30)	123	593.53	463.62
AUBLAN (80)	80	386.04	301.54
BAILLEUL RAYMOND (100)	68	328.13	256.31
BARGAIN YANNICK (130)	43	207.50	162.08
BARRAU CHANTAL (150)	83	400.52	312.85
BERNARDET/HUBERT (220)	68	328.13	256.31
BERNIMOLIN - PATURIEUX JACQUES OU CLAIRE (3490)	68	328.13	256.31
BHOGAL (3560)	107	516.33	403.31
RICHES MARCELLE (230)	41	197.84	154.54
BIGARE ELISABETH (355)	66	318.48	248.77
BOLLEREAU LAURENT (3563)	68	328.13	256.31
BONICEL MICHEL (3626)	64	308.83	241.23
BRUSSEAU/HABAUTZ (3574)	80	386.04	301.54
BUTTI CLAUDE (2980)	65	313.66	245.00
CAILLE NICOLAS (3645)	41	197.84	154.54
CAMPO AUGUSTE (420)	49	236.45	184.70
CAZEVANE NICHEL (500)	108	521.15	407.88
CHATROUX ERIC (3665)	70	337.78	263.85
CIPIERRE BEATRICE (580)	73	352.26	275.16
CIVALE SERGE OU (590)	62	299.18	233.70
CODER BERNARD (600)	79	381.21	297.77
COMBRES JEAN (640)	5	24.13	18.85
COOK JOHN (3330)	218	1 051.96	821.71
COOK JAMES (3392)	60	289.53	226.16
CORNET DANIEL (660)	135	651.45	508.86
COTTEAUX VALERIE (670)	59	284.70	223.39
COULON/GRANDJEAN (670)	71	342.62	267.62
CRU GRUPE (3686)	60	226.16	176.54
CRAVE LOUIS (3622)	147	709.35	554.09
DELPECH JACQUELINE (800)	3	14.48	11.31
DELPECH JACQUELINE (2920)	410	1 978.45	1 545.41
DEZAUZIER FREDERIC (3040)	70	337.78	263.85
DOBIGNY JEAN-PIERRE (3668)	70	337.78	263.85
DOUIN ROBERT (860)	64	308.83	241.23
DUBEDAT/AUBLANC (870)	81	390.86	305.31
DUBOIS (890)	128	617.66	482.47
DUBOIS/CLARD URSZULA (3390)	66	318.48	248.77
DUFOURNAUD MICHEL (3603)	69	332.96	260.08
DUPONT KAREL (940)	75	285.40	207.31
DUPONT GUY (910)	51	361.91	282.70
ESTRADE JEAN (980)	74	246.10	192.23
ETHEVE JEAN YVES (990)	58	279.88	218.62
ETIENNE PIERRE (3616)	130	627.31	490.01
EUDE MICHEL (1000)	72	347.44	271.39
FERVANDEZ CARMEN (2910)	43	207.50	162.08
FERVANDEZ CARMEN (3655)	86	415.00	324.16
FG FAUBOURG (3632)	79	381.21	297.77
FRODEFOND JOSETTE (2700)	77	371.56	290.23
GASZ PAUL (1090)	68	328.13	256.31
GERBER FRANCOIS (3170)	79	381.21	297.78
GOUT CHRISTIAN (3000)	2	9.65	7.54
GREINER CHRISTELLE (1160)	62	299.18	233.70
GUIDA (3652)	45	217.15	169.62
GUTHARD COLLEDANI FIONA (620)	37	178.54	139.46
GUILLENAE FRANCOISE (3682)	37	178.54	139.46
GUITTON MATHILDE (3685)	57	275.05	214.85
HACKSTEIN - LEIBRIED (3340)	78	376.39	294.01
HUBERT JEAN-LUC (1140)	88	424.64	331.70
HUBERT/VAN NAMEN (3615)	69	332.96	260.08
INESTA JOCELYNE (1230)	78	376.39	294.01
JANOT PIERRE (3667)	75	361.91	282.70
JLS PROPERTE (3588)	58	279.88	218.62
JOUBE DANIEL (1370)	74	357.09	278.93
KERIEL CHRISTIAN (1400)	77	371.57	290.24

Coproprétaire	Millièmes	DURINI + DO	PRO ETANCHETTE + DO
KUCHARSKI JACQUES (1460)	63	304.01	237.47
LABIS MARIA (3650)	37	178.54	139.46
LANTA CHRISTIAN (3628)	171	825.16	644.55
LE LOUARN GUY (3080)	127	612.84	478.70
LE TOHIC PHILIPPE (1520)	82	395.69	309.08
LEFRANC B. (1550)	52	250.93	196.00
LEGAZ EMILE (1560)	72	347.44	271.39
LES ROMARINS (1600)	52	250.93	196.00
LONG WILLIAM (2770)	54	260.58	203.54
MAGNABAL / ZERR (3671)	66	318.48	248.77
MAILLARD MICHEL (3520)	306	1 476.59	1 153.40
MALATESTA RAYMOND (1660)	85	410.17	320.39
MALLEJAC GERMAIN (2740)	146	704.53	550.32
MALQUIER MIRIAM (3655)	147	709.35	554.09
MARGNAC JEAN ET PASCALE (1680)	67	323.31	252.54
MAROT JEAN PIERRE (3549)	62	289.18	233.70
MARQUES ROQUE ARISTIDE (2730)	43	207.50	162.08
MENEY LIONEL (1760)	58	279.88	218.62
M.M. (3582)	85	410.17	320.39
MODICA JEAN (1820)	50	241.27	188.46
MOUZE BRUNO (3627)	72	347.44	271.39
NGUYEN QUY/LE THI (3578)	58	279.88	218.62
NICOT JEAN (1890)	124	598.36	467.39
OLLIVIER - HENRY MICHEL (1940)	52	250.93	196.00
PAGNON-ESPELT MARIE (970)	141	680.39	531.47
PAOLI FRANCIS (3250)	73	352.26	275.16
PARAN PHILIPPE (1990)	65	313.66	245.00
PARAN-BRUGUIERE DANIEL (3554)	138	665.92	520.16
PEGASE (3654)	66	318.48	248.77
PEREZ MANUEL (2060)	77	371.56	290.24
PERISSSET PIERRE (2070)	66	318.48	248.77
PEYRAT CAROLINE (3689)	47	226.80	177.16
POILLIER MARC (1880)	53	255.75	199.77
POUYER JEAN JACQUES (2200)	382	1 843.33	1 439.86
RENAISON MARCELLE (3555)	62	299.18	233.70
REYNES MARIE-LAURENCE (3607)	65	313.66	245.00
ROUS JEAN-MARIE (2280)	170	820.53	640.78
RUIZ RENE (2320)	37	178.54	139.46
SACLIER PATRICK (3683)	65	313.66	245.00
SARDA NATHALIE (2350)	43	207.50	162.08
SAUDRAIS/BRICOUT (2360)	65	313.66	245.01
SAULIGE/NAULEAU (2370)	83	400.52	312.85
SCHNEIDER LAURENT (3578)	75	361.91	282.70
SEGERIE LAURENT (3670)	57	275.05	214.85
SOLEIL (2420)	106	511.50	399.54
SOREL DANIELE (510)	65	313.66	245.00
SOURGENS MICHEL (2490)	211	1 018.18	795.32
STUCK CATHERINE (3642)	90	434.29	339.24
TARDIEU CHRISTOPHE (2510)	134	646.62	505.08
TAUVERON JEAN CLAUDE (3544)	67	323.31	252.54
THEVENON OUI TRAPANI GILBERT OU JANINE (3677)	55	265.40	207.51
VERGNES ROLAND (2600)	69	332.96	260.08
WOIRE EMILE (3470)	85	410.17	320.39
ZINGER CLAUDE (2670)	55	265.40	207.51



www.ams-protection-incendie.fr

Siège à Perpignan : Tél.: 04.68.35.43.99 / Fax: 04.68.35.63.56  
Antenne St Jean de Vedas : Tél.: 04.68.35.43.99 / Fax : 04.68.35.63.56  
Antenne Bayonne : Tél.: 05.59.70.16.56 / Fax : 04.68.35.63.56

FONCIA CANET

2 Place de la Méditerranée  
66140 CANET EN ROUSSILLON

Affaire suivie par Mr Jeremy GONERA

**DEVIS n°15298 du 24/06/2022**

Sujet : Remplacement des trappes de désenfumage - Residence Grand Sud - Bat B -

N°	Désignation	Unité	Quantité	P. U. H.T.	Total H.T.
1	<b>PRESTATION COMPRENANT :</b> APPARTEMENTS 4 / 111 / 64 / 611 / 707 Forfait comprenant la dépose des volets existants		1,00	350,00	350,00
2	Fourniture et pose d'un volet de désenfumage PANOL 493*740		5,00	1 206,81	6 034,05
3	APPARTEMENTS 10 / 110 / 304 / 610 Forfait comprenant la dépose des volets existants		1,00	280,00	280,00
4	Fourniture et pose d'un volet de désenfumage PANOL 540 *630		4,00	1 109,40	4 437,60
5	APPARTEMENT 67 Forfait comprenant la dépose du volet existant		1,00	70,00	70,00
6	Fourniture et pose d'un volet Autodef 2000 a impulsion		1,00	908,40	908,40

Montants en Euros

Total H.T.	12 080,05
Total T.V.A. 20%	2 416,01
<b>Total T.T.C.</b>	<b>14 496,06</b>

Mode de règlement : Chèque à 30 jours

Accord du client et signature

Signature du chargé d'affaire



**Electricité**  
**Interphone**  
**Contrôle**  
**d'Accès**  
**Automatisme**

INTER ACCESS  
LIEU DIT LA VARNEDA  
CAMI DE LA MAR  
66200 Elne  
Tél 0468387715  
Fax 0970326771  
inter.access@orange.fr

FONCIA INFO IMMOBILIER  
2 PLACE DE LA MEDITERRANEE  
66140 Canet-en-Roussillon

Validité du devis :  
1 mois

**AFFAIRE**

Syndicat des Copropriétaires  
Res " Grand Sud " - Bât C  
Promenade Charles Trenet  
66140 Canet-en-Roussillon

66140 Canet-en-Roussillon

Devis N°	Date	Echéance	Mode de paiement
D228062201	28/06/2022	28/07/2022	Virement

Désignation	Quantité	Prix Uni. HT	Montant HT	TVA
<b>Bâtiment C1</b> <i>En réponse à votre demande, veuillez trouver ci joint notre meilleure offre relative au remplacement de l'installation interphone.</i> <b>Marque URMET Garantie 2 ans pièces et main d'oeuvre.</b>	1,000	1 762,38	1 762,38	4
<i>Platine interphone à défilement URMET 2Voice.</i> <i>Touches et clavier lumineux, braille sur les touches.</i> <i>Message d'accueil et d'information sur l'afficheur</i> <i>Synthèse vocale</i> <i>Caméra couteur grand angle</i> <i>Fermeture par vis anti vandales</i>				
<b>Conforme à la loi Accessibilité aux personnes handicapées</b>				
<i>Alimentation système 2Voice</i>	1,000	219,34	219,34	4
<i>Carte 2 Relais pour platine 2Voice</i>	1,000	61,05	61,05	4
<i>Plaque de propriété pour platine de rue</i>	1,000	40,00	40,00	4
<i>Dérivateur Vidéo 4S système 2Voice</i>	10,000	45,30	453,00	4
<i>Disjoncteur IP+N 3KAC- 16A sans vis IM</i>	1,000	22,40	22,40	4
<i>Coffret Gamma 13, 2 Rangées 26 Modules</i>	1,000	61,19	61,19	4
<i>Installation</i>	1,000	1 200,00	1 200,00	4
<b>Prix unitaire du moniteur vidéo main libres : 230 € HT soit 253 € TTC</b>				
<b>Prix unitaire du combiné audio : 42 € HT soit 46.20€ TTC</b>				

Total HT	3 819,36
Total TVA	381,94
Total TTC	4 201,30
<b>NET A PAYER</b>	<b>4 201,30</b>

**ACOMPTES :**  
40% à la commande - Solde à la fin des travaux

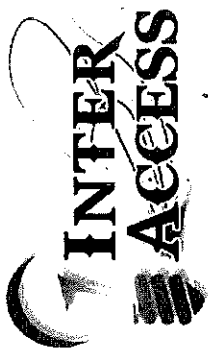
Date et Signature revêtues de la mention "Lu et Approuvée"

**Le Client**

SARL INTER ACCESS  
Elne  
Lieu dit S...  
66200 Elne  
0468387715  
0970326771  
inter.access@orange.fr

Code	Base HT	Taux TVA	Montant TVA
4	3 819,36	10,00	381,94

RESERVE DE PROPRIETE : Nous nous réservons la propriété des marchandises jusqu'au paiement du prix par l'acheteur. Notre droit de revendication porte aussi bien sur les marchandises que sur leur prix si elles ont déjà été revendues (L. n° 12 mai 1980).



**Electricité**  
**Interphone**  
**Contrôle**  
**d'Accès**  
**Automatisme**

INTER ACCESS  
LIEU DIT LA VARNEDA  
CAMI DE LA MAR  
66200 Elne  
Tél 0468387715  
Fax 0970326771  
inter.access@orange.fr

FONCIA INFO IMMOBILIER  
2 PLACE DE LA MEDITERRANEE  
66140 Canet-en-Roussillon

Validité du devis :  
1 mois

**AFFAIRE**

Syndicat des Copropriétaires  
Res " Grand Sud " - Bât C  
Promenade Charles Trenet  
66140 Canet-en-Roussillon

66140 Canet-en-Roussillon

Devis N°	Date	Echéance	Mode de paiement
D228062202	28/06/2022	28/07/2022	Virement

Désignation	Quantité	Prix Uni. HT	Montant HT	TVA
<b>Bâtiment C2 &amp; C3</b> <i>En réponse à votre demande, veuillez trouver ci joint notre meilleure offre relative au remplacement de l'installation interphone.</i> <b>Marque URMET Garantie 2 ans pièces et main d'oeuvre.</b>	1,000	1 762,38	1 762,38	4
<i>Platine interphone à défilement URMET 2Voice.</i> <i>Touches et clavier lumineux, braille sur les touches.</i> <i>Message d'accueil et d'information sur l'afficheur</i> <i>Synthèse vocale</i> <i>Caméra couteur grand angle</i> <i>Fermeture par vis anti vandales</i>				
<b>Conforme à la loi Accessibilité aux personnes handicapées</b>				
<i>Alimentation système 2Voice</i>	1,000	219,34	219,34	4
<i>Carte 2 Relais pour platine 2Voice</i>	1,000	61,05	61,05	4
<i>Plaque de propriété pour platine de rue</i>	1,000	40,00	40,00	4
<i>Dérivateur Vidéo 4S système 2Voice</i>	12,000	45,30	543,60	4
<i>Disjoncteur IP+N 3KAC- 16A sans vis IM</i>	1,000	22,40	22,40	4
<i>Coffret Gamma 13, 2 Rangées 26 Modules</i>	1,000	61,19	61,19	4
<i>Installation</i>	1,000	1 600,00	1 600,00	4
<b>Prix unitaire du moniteur vidéo main libres : 230 € HT soit 253 € TTC</b>				
<b>Prix unitaire du combiné audio : 42 € HT soit 46.20€ TTC</b>				

Total HT	4 309,96
Total TVA	431,00
Total TTC	4 740,96
<b>NET A PAYER</b>	<b>4 740,96</b>

**ACOMPTES :**  
40% à la commande - Solde à la fin des travaux

Date et Signature revêtues de la mention "Lu et Approuvée"

**Le Client**

SARL INTER ACCESS  
Elne  
Lieu dit S...  
66200 Elne  
0468387715  
0970326771  
inter.access@orange.fr

Code	Base HT	Taux TVA	Montant TVA
4	4 309,96	10,00	431,00

RESERVE DE PROPRIETE : Nous nous réservons la propriété des marchandises jusqu'au paiement du prix par l'acheteur. Notre droit de revendication porte aussi bien sur les marchandises que sur leur prix si elles ont déjà été revendues (L. n° 12 mai 1980).



**Electricité**  
**Interphone**  
**Contrôle**  
**d'Accès**  
**Automatisme**

INTER ACCESS  
 LIEU DIT LA VARNEDA  
 CAMI DE LA MAR  
 66200 Elne  
 Tél 0468387715  
 Fax 0970326771  
 inter.access@orange.fr

FONCIA INFO IMMOBILIER  
 2 PLACE DE LA MEDITERRANEE

66140 Canet-en-Roussillon

Syndicat des Copropriétaires  
 Res " Grand Sud " - Bât E  
 Promenade Charles Trenet  
 66140 Canet-en-Roussillon

Devis N°	Date	Echéance	Mode de paiement
D228062203	28/06/2022	28/07/2022	Virement

Désignation	Quantité	Prix Uni. HT	Montant HT	TVA
<b>Bâtiment E1</b>				
<i>En réponse à votre demande, veuillez trouver ci joint notre meilleure offre relative au remplacement de l'installation interphone.</i>				
<b>Marque URMET Garantie 2 ans pièces et main d'oeuvre.</b>				
<b>Documentation jointe</b>				
<i>Platine interphone à défilement URMET 2Voice. Touches et clavier lumineux, braille sur les touches. Message d'accueil et d'information sur l'afficheur Synthèse vocale Caméra couleur grand angle Fermeture par vis anti vandales</i>	1,000	1 762,38	1 762,38	4
<b>Conforme à la loi Accessibilité aux personnes handicapées</b>				
<i>Alimentation système 2Voice</i>	1,000	219,34	219,34	4
<i>Carte 2 Relais pour platine 2Voice</i>	1,000	61,05	61,05	4
<i>Dérivateur Vidéo 4S système 2Voice</i>	7,000	45,30	317,10	4
<i>Plaque de propreté pour platine de rue</i>	1,000	40,00	40,00	4
<i>Disjoncteur 1P+N 3KAC- 16A sans vis 1M</i>	1,000	22,40	22,40	4
<i>Coffret Gamma 13,1 rangée 13 Modules</i>	1,000	39,50	39,50	4
<i>Installation</i>	1,000	1 100,00	1 100,00	4
<b>Prix unitaire du moniteur vidéo main libres : 230 € HT soit 253 € TTC</b>				
<b>Prix unitaire du combiné audio : 42 € HT soit 46.20€ TTC</b>				

**ACOMPTES :**

40% à la commande - Solde à la fin des travaux

Date et Signature revêtues de la mention "Lu et Approuvée"

**Le Client**

SARL INTER ACCESS  
 Electricité - Interphone - Contrôle d'Accès  
 Lieu dit La Varneda - Cami de la Mar  
 66200 ELNE - Tél 04 68 38 77 15  
 SIRET 5034172100026 - APE 4321 A

Total HT	3 561,77
Total TVA	356,18
Total TTC	3 917,95
<b>NET A PAYER</b>	<b>3 917,95</b>

Code	Base HT	Taux TVA	Montant TVA
4	3 561,77	10,00	356,18



# Livret d'accueil Résidence Grand sud

Ce livret a pour objectif de donner des repères aux nouveaux copropriétaires et résidents afin de les aider à découvrir rapidement la résidence et son mode de fonctionnement. Ils y trouveront de nombreux conseils sur la vie quotidienne dans la résidence, ainsi que quelques règles qui bornent les droits de chacun et qui facilitent les relations de bon voisinage. Il n'a cependant ni vocation à se substituer aux textes réglementaires (règlement de copropriété, différents règlements thématiques.....) sur lesquels il s'appuie, ni à engager le Conseil Syndical au-delà de la fourniture d'un simple support d'information utile à la collectivité concernée.

## 1. Présentation

Située aux confins de Canet sud, le long de la promenade Charles Trénet, la résidence Grand sud est la plus grande de Canet. Elle compte 271 appartements implantés sur une superficie de 15 867 m<sup>2</sup> dotés de larges espaces verts et d'une piscine. A noter que la résidence a compté Charles Trénet parmi ses copropriétaires. Grand sud est composée de 4 bâtiments (A, B, C, E), subdivisés en 8 aux adresses suivantes :

Bâtiments	Bât A	Bât B	Bât C1, C2, C3	Bât E1	Bât E2	Bât E3
Rue Frédéric Mistral	N° 7	N° 9	N° 11	N° 5	N°3	N°1

Il s'agit des adresses postales de la résidence et celles qu'il convient de communiquer en cas d'intervention des secours.

La résidence s'est dotée du service d'un gardien, Frédéric Devienne. Par ailleurs, son épouse et un autre agent assurent l'entretien général de la résidence. La loge du gardien est située au rez de chaussée du bâtiment A, au niveau du porche entre les bâtiments A et B.

Dans notre résidence, le gardien est un personne estimée et incontournable qui par sa bonne connaissance des résidents représente un gage de sécurité. C'est donc un agent de liaison entre les résidents et le syndic et il assure en plus des tâches régulières, la communication des consignes de vie courante du syndic vers les résidents. Son rôle est de s'assurer de la bonne marche de la copropriété pour ce qui concerne toutes les parties communes. Il n'a pas vocation à intervenir dans les parties privatives, en dehors des conseils qui pourront vous être donnés si vous le sollicitez. Il vous appartient, par contre, de lui signaler tout dysfonctionnement que vous seriez amené à constater sur les équipements collectifs. Le gardien est joignable au numéro suivant 06 24 38 45 63. Il est vivement conseillé de déposer à la loge un double de vos clefs afin qu'il soit possible d'accéder à votre appartement en votre absence, en cas de sinistre (incendie, inondation). Pensez également à laisser au gardien les numéros de téléphone où vous pouvez être joints dans la journée. Merci, également, de faciliter la tâche du personnel de la résidence en respectant consciencieusement les recommandations et prescriptions de ce Livret d'accueil et divers règlements. N'oubliez jamais qu'en dépit de leur serviabilité, le personnel n'est pas à votre service personnel, mais au seul service de la copropriété.

## 2. Gestion

Le syndic chargé de la gestion de la résidence est le cabinet Foncia Carrere Tixador, situé 2 place de la Méditerranée 66140 Canet en Roussillon. Sa désignation fait l'objet d'une délibération annuelle en assemblée générale.

### **3. Emménagement et déménagement**

Que vous soyez nouvel arrivant ou quittiez la Résidence, nous vous invitons à rencontrer le gardien préalablement à votre emménagement ou déménagement. Vous veillerez notamment à protéger le parois de l'ascenseur et à prendre garde aux murs des halls d'entrée et des couloirs lors des transports des objets encombrants. Enfin, vous devrez assurer le nettoyage des traces diverses et enlever les emballages inutilisés, avec les conseils du Gardien.

### **4. Vie commune**

Les recommandations ci après sont extraites du règlement intérieur de la copropriété qui est en ligne sur le site de Grand sud.

#### 4.1 Terrasses

Vos terrasses contribuent à l'aspect extérieur de notre Résidence et à sa valorisation. Ils sont le reflet de l'image que nous souhaitons en donner. Ils ne doivent, en aucun cas, servir de débarras ou de lieu de rangement complémentaire à l'appartement. Pour prolonger cette harmonie, certaines règles sont à respecter: Les bannes doivent respecter les caractéristiques (dimensions, couleur) définies pour chaque bâtiment par l'architecte. Il en est de même pour les stores bannes verticaux (cf prescriptions de janvier 2014) qui doivent être relevés pendant les périodes d'inoccupation de l'appartement. D'une manière générale, le contenu des terrasses ne doit pas dépassé la hauteur des garde-corps, cette règle s'applique en particulier pour les séchoirs à linge. Les balcons sont des parties privatives et doivent donc être entretenus par vos soins, y-compris les garde-corps.

#### 4.2 Bruit

L'absence de bruits intempestifs ou continus est la marque d'une Résidence où il fait bon vivre. Il est recommandé de faire attention à ne pas claquer les portes, à ne pas forcer le volume sonore de la radio ou de la télévision et de contenir les éclats de voix notamment en terrasse. Les travaux dans votre appartement ne peuvent être réalisés pendant la période estivale ainsi que les dimanches et jours fériés.

#### 4.3 Chiens

Nos compagnons, les chiens, sont les bienvenus. Votre animal domestique est accepté sans problème à condition qu'il ne génère pas d'insalubrité de votre logement et qu'il ne compromette pas la tranquillité de vos voisins. Il vous est seulement demandé de les tenir en laisse dans les parties communes et de veiller à ce qu'ils ne dégradent pas l'environnement. Les jardins de notre résidence ne sont ni des terrains de jeux pour les animaux ni un lieu où ils peuvent satisfaire leurs besoins naturels. Merci, également, de leur apprendre à ne pas être bruyants !

#### 4.4 Climatiseurs

L'installation de climatisation est dans tous les cas soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale. Elle ne doit nullement impacter les parties communes de la résidence. Ainsi, le bloc climatiseur ne peut être installé sur ces parties (toit terrasse, espaces verts, mur..) et ne pas être visible de l'extérieur. Par ailleurs, ce même bloc ne doit pas créer de nuisances sonores et l'évacuation de l'eau doit traitée au sein de la partie privative.

#### 4.5 Fibre (voir règlement 15 mars 2021)

Afin d'éviter des installations «sauvages» et désorganisées qui auraient pour conséquence d'enlaidir les couloirs et provoquer des risques pour la sécurité, un protocole d'installation de la fibre optique a été mis en place par le Conseil syndical. Les copropriétaires intéressés par la fibre sont priés de le respecter à la lettre. Il prévoir en particulier, la prévenance du syndic et ou du gardien par l'opérateur avant tout démarrage du chantier et le passage du câble par les gaines téléphonique ou à défaut l'installation de goulottes normalisées.

#### 4.6 Largeurs des baies vitrées

Le remplacement des baies vitrées, des volets comme de tout élément constitutif de la façade doit être effectué à l'identique. Toutefois, des dérogations pourront être accordées après avis du syndic pour les baies vitrées d'une largeur supérieure à 4m.

#### 4.7 Coffres à clés sécurisés

Les copropriétaires qui souhaitent mettre en place des coffres à clés dans les couloirs d'accès de leur appartement devront respecter les règles suivantes :

Les coffres à clés doivent être installés **près de la porte d'entrée** de l'appartement, **coté opposé de la sonnette**, à **1.50m du sol** et **15cm du cadre**. Les dimensions de ces coffres ne devront pas excéder, **130 mm en hauteur, 90 mm en largeur et 60 mm en profondeur**. Lors de l'achat de votre coffre à clés, veuillez vérifier les mesures maximales. **Les dimensions des exemples de coffres à clés préconisés ci dessous sont comprises entre:**

**Hauteur** 118 et 130mm **Largeur** 75 et 90mm **Profondeur** 30 et 60mm



#### **5. Piscine** (voir règlement de la piscine)

La piscine est ouverte du 1er juin au 15 septembre de 10h à 19h. Son accès est interdit aux animaux. Par ailleurs, les enfants qui restent sous la responsabilité de leurs parents, doivent être accompagnés d'un adulte. Le respect des règles d'hygiène citées dans le règlement de la piscine est strictement obligatoire.

#### **6. Espaces verts**

Les espaces verts sont un élément indéniable de la beauté de la résidence. Ils doivent donc être préservés et ils ne sont accessibles que pour l'entretien. Les terrasses des rez-de-chaussée sont entourées d'arbustes de haies taillés régulièrement et des pelouses agrémentés d'arbres de diverses essences occupent l'espace. Une haie de lauriers masque la piscine des vues de l'extérieur et permet de conserver une certaine intimité pour les résidents. Pour l'agrément de tous et par considération pour les jardiniers qui les entretiennent, nous vous demandons de respecter et de faire respecter gazons, haies et plantations. En particulier, les animaux domestiques - même accompagnés de leurs maîtres- y sont interdits.

## **7. Stationnement et circulation**

Les places de parking numérotées sont privées (et destinées à un seul véhicule). Les zones interdites au stationnement facilitent l'accès des moyens de secours (pompiers, SAMU, ...). Tout stationnement sur ces zones peut être verbalisé par la police. Roulez au pas pour la sécurité de tous.

## **8. L'information**

L'information sur la vie dans la résidence fait l'objet d'une diffusion sur sites internet et par le biais des panneaux d'affichage disposés dans les entrées de chaque immeuble. Les rappels au bien vivre en collectivité et les messages occasionnels du conseil syndical font l'objet de circulaire d'information envoyées à tous les copropriétaires.

Le site du syndic, [www.myfoncia.fr](http://www.myfoncia.fr), est accessible avec un identifiant propre et un mot de passe. Il donne une information ciblée sur la gestion de la copropriété et sur la situation personnelle de chaque copropriétaire.

Le site de la résidence, [www.canetgrandsud.fr](http://www.canetgrandsud.fr), alimenté par le conseil syndical, fournit des informations accessibles à tous sur la gestion, la vie au quotidien, les réunions et l'actualité locale.

## **9. La sécurité**

Notre résidence Grand sud, comme beaucoup de résidences, est dite sécurisée. Elle est entièrement entourée d'une clôture arbustive et grillagée et de portillons d'accès piétons en complément des portails d'accès des véhicules. Les portillons nécessitent un badge d'accès VIGIK et ou digicode. Les deux portails véhicules sont télécommandés.

La résidence dispose donc des moyens nécessaires pour limiter les entrées aux seuls résidents. Les manquements dans ce domaine sont de la responsabilité des usagers qui par leur négligence, en laissant le portillon ouvert ou en laissant l'accès à une personne inconnue, font encourir le risque aux autres résidents d'avoir une personne indésirable, ou profitant des infrastructures de la résidence, comme la piscine.

**De :** \_  
**Envoyé :** dimanche 5 juin 2022 22:56  
**À :** ELUERE DE BREGEOT Lauren <[lauren.eluere-de-bregeot@foncia.com](mailto:lauren.eluere-de-bregeot@foncia.com)>  
**Objet :** Projet de résolution AG Grand Sud 2022

Bonjour Madame De Bregeot,  
Copropriétaires de la résidence Grand Sud, nous souhaitons vous solliciter pour porter à l'ordre du jour de la prochaine AG prévue le 1<sup>er</sup> Août 2022 le projet de résolution suivant :

*Fermeture de la piscine de la résidence*

*Préambule :*

*La problématique de l'eau dans notre région est de plus en plus prégnante. Chaque année des avis de restrictions de l'usage de ce bien commun vital sont décidées par la préfecture, touchant des zones de notre département chaque fois plus étendues. La municipalité a ainsi supprimé les douches de plage. Dans ce contexte, une piscine à 20 mètres de la plage est une hérésie et on doit se poser la question de son intérêt.*

*En effet, la consommation en eau ne se réduit pas au remplissage, il faut y ajouter les mises à niveau perpétuelles, le nettoyage quotidien des plages, la douche...*

*La piscine, qui profite tout autant aux locataires de passage, est également une source de problèmes pour les copropriétaires. Il a été longuement discuté des incivilités qu'elle provoque, amenant récemment l'assemblée des copropriétaires à aller jusqu'à envisager une surveillance par des vigiles.*

*C'est une source de nuisance sonore pour les habitants des bâtiments exposés (A et E essentiellement).*

*C'est une charge de travail conséquente pour notre gardien qui ne peut durant ce temps répondre à d'autres sollicitations.*

*C'est une charge financière non négligeable (plus de 14000 € / an hors travaux).*

*La résidence Grand Sud est une des rares résidence de front de mer à avoir une piscine, pour autant les appartements se louent tout aussi facilement en saisonnier dans les résidences voisines (Beaupré, Terrasses du Levant...), il n'y a aucune réelle plus-value rapportée au coût (supporté par tous).*

*Projet de résolution :*

*L'assemblée générale décide la fermeture définitive de la piscine à la fin de la saison 2022 et missionne le conseil syndical pour étudier la mise en œuvre de la condamnation du bassin et le réaménagement de l'espace correspondant.*

*Une piste pourrait être l'utilisation du bassin comme citerne de rétention des eaux de pluie à des fins d'utilisation pour l'arrosage des espaces verts.*

*L'esplanade dégagée pourrait être convertie en solarium (de nombreux copropriétaires ont des appartements exposés Est, voir Nord-Est qui ne voient plus le soleil dès la fin de matinée).*

Je compte sur vous pour effectuer les ajustements à ce texte qui pourraient s'imposer afin de respecter les formes.

Bien cordialement  
M et Mme CAYRE.

22/11/2021

Fromont Thomas et Valérie  
39 route des quatre vents  
59530 Villers Pol

Propri. RESIDENCE GRAND SUD  
LA MARENDE  
AV F MISTRAL  
APPARTEMENT + CAVE  
LOT 858 - APPARTEMENT 605 B -6<sup>e</sup> étage

A l'attention de Mesdames Aurie et Eluere de Bregeot responsables

Et De l'ensemble de la copropriété de la Résidence Grand Sud


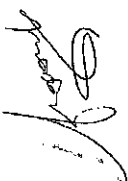
Mesdames, Messieurs

Par la présente nous vous informons de notre souhait de retirer le petit muret situé sur notre balcon qui s'avère être gênant et obstruer la circulation ; aussi nous demandons votre avis pour effectuer les travaux en début d'année 2022 ; voir la photo jointe

Vous remerciant par avance pour l'étude de notre dossier

Cordialement

M ET Mme Fromont

A Villers Pol le 22 Novembre 2021.  
  


GRAND SUD  
APT FROMONT



**AUTIE Florence**

**De:** sylvette barthomeuf  
**Envoyé:** lundi 2 mai 2022 14:25  
**À:** AUTIE Florence  
**Objet:** balcon parking  
**Pièces jointes:** IMG\_20220502\_0001.pdf

envoyé : 2 mai 2022 à 14:18  
de  
à : auti400@foncia.fr  
objet : balcon parking

Bonjour Madame,

suite à notre entretien téléphonique du 26 avril 2022

concernant la fermeture du balcon coté parking de mon appartement situé au 2eme étage du grand sud bat E3 et

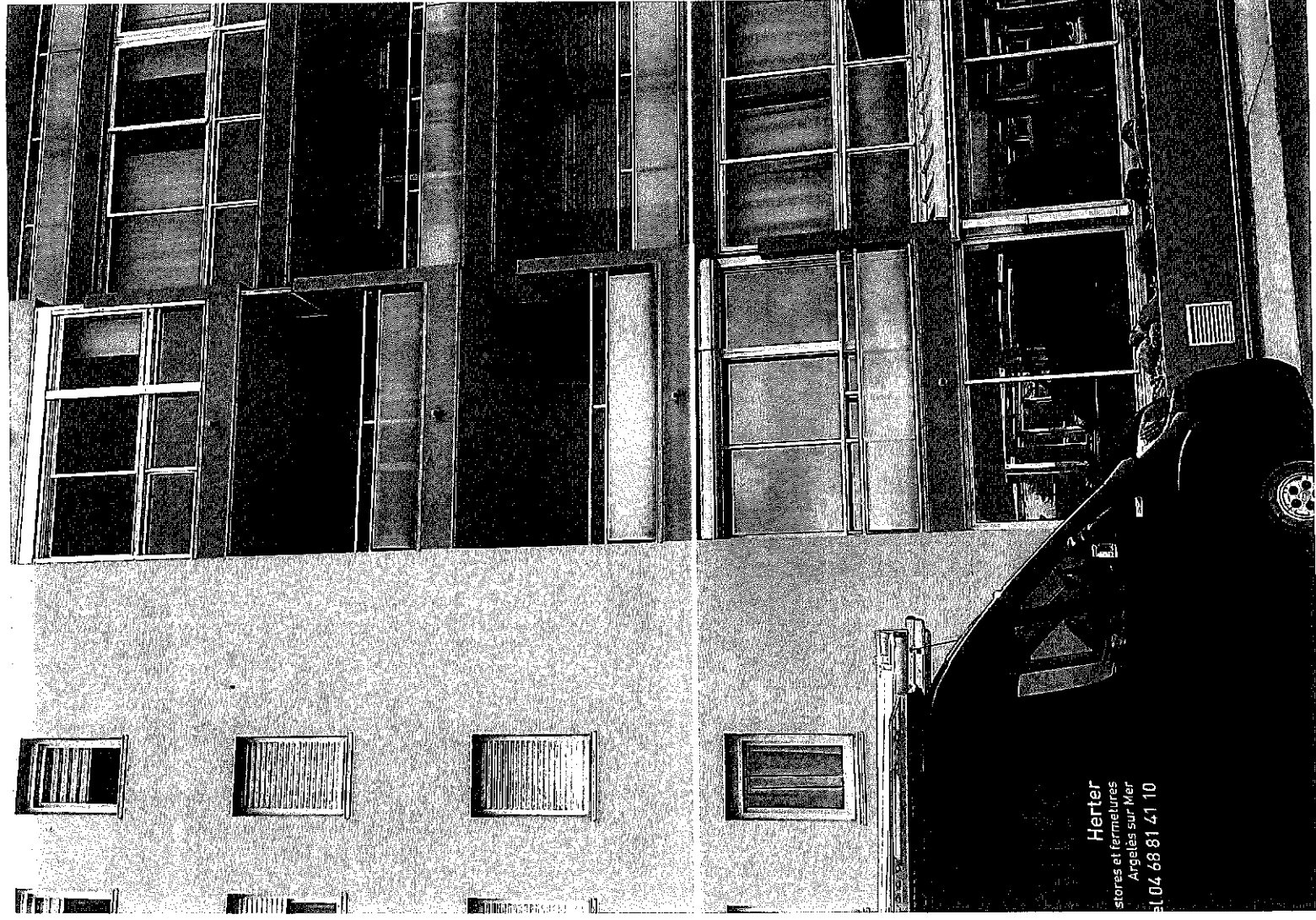
avant de faire intervenir un artisan je souhaite avoir votre accord pour la réalisation du projet dans la continuité des fermetures déjà réalisées sur le bâtiment.

ci joint une photo de l'immeuble avec le projet

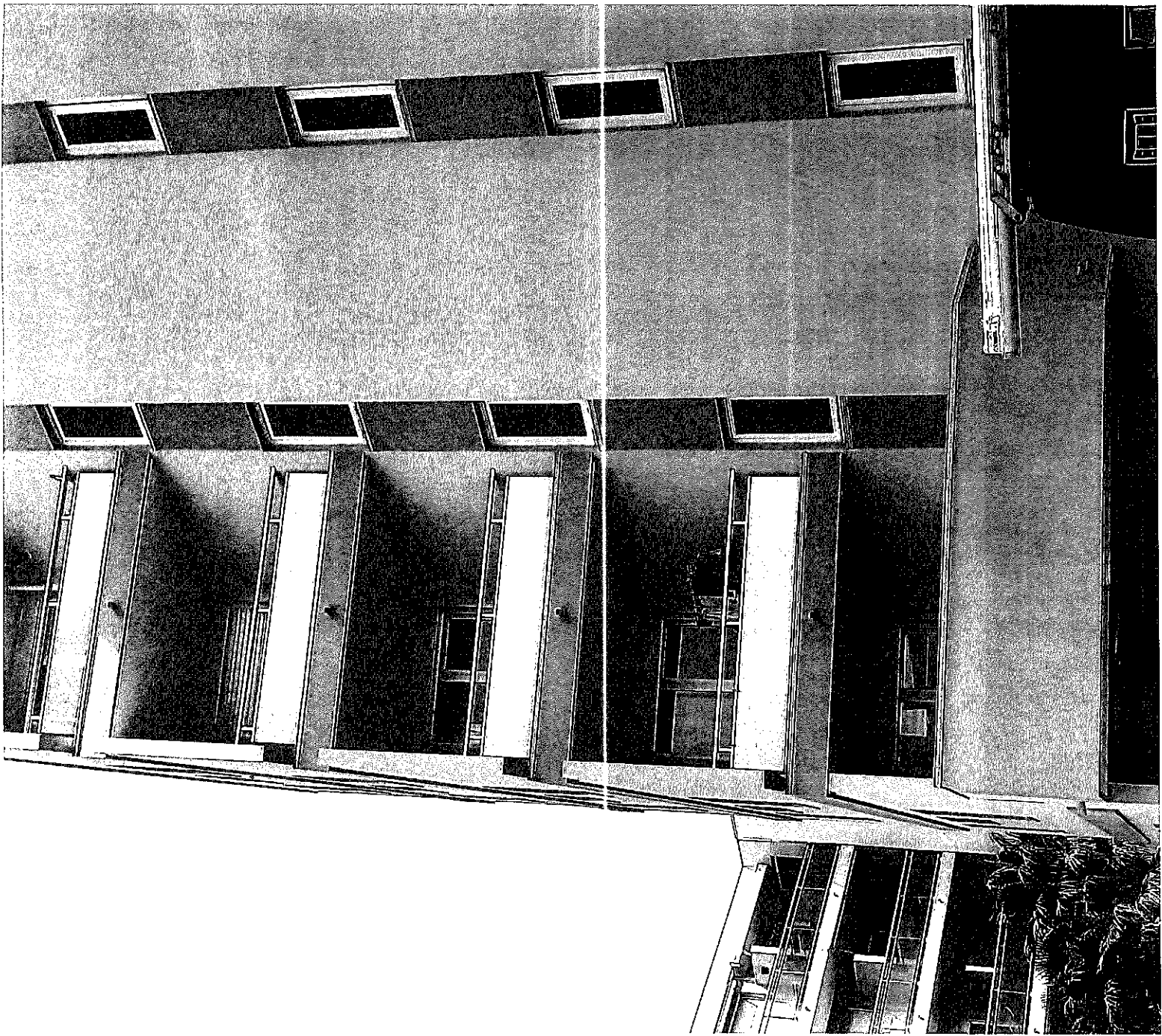
Dans l'attente de votre réponse

cordialement

sylvette barthomeuf









**AUTIE Florence**

---

**De:** .....  
**Envoyé:** lundi 27 juin 2022 11:40  
**À:** AUTIE Florence; lauren.eluere-de-bregeott@foncia.com  
**Cc:** ravi6161sharma; ushma sharma; jo  
**Objet:** le grand sud promenade charles trenet 66140 canet en roussillon

**Importance:** Haute

AG 2022

ref 4796 2470

Bonjour,

Comme suite à notre conversation téléphonique avec Mme Lauren Eluere De Bregeot, nous voudrions solliciter l'autorisation de l'AG de bien vouloir nous donner votre accord de mettre une Véranda coté parking conformément à tout ce qui a été posé jusqu'à présent.

Cette Véranda concerne le lot 49 appt A46 et bien sur coté parking.

Avec nos remerciements et nos salutations les plus sincères, Cordialement,

Mr et Mme Ravinder Sharma 8012 S 20th Avenue Phoenix AZ 85041 USA.

---

Good morning or evening,

Following our telephone conversation with Mrs. Lauren Eluere De Bregeot, we would like to request the authorization of the AG to kindly give us your agreement to put a Veranda on the parking side in accordance with everything that has been laid so far.

This Veranda concerns lot 49 appt A46 and of course on the parking side.

With our most sincere thanks and greetings, Sincerely,

---

**TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE PERPIGNAN**

extrait des minutes du greffe du  
tribunal judiciaire  
de PERPIGNAN

MINUTE N°

DU : 13 Septembre 2021

Chambre 2 section 1

AFFAIRE N° RG 17/01638 - N° Portalis DB2C-W-B7B-JJCQ

**Jugement Rendu le 13 Septembre 2021**

ENTRE :

Syndicat de copropriétaires Résidence GRAND SUD II représenté par son syndic en exercice, la SA FONCIA CARRERE TXADOR, dont le siège social est 2 Place de la Méditerranée - 66140 CANET EN ROUSSILLON, prise en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est sis Promenade Chartes Trenet - 66140 CANET EN ROUSSILLON représentée par Me Patrick DAHAN, avocat au barreau de PYRENEES-ORIENTALES

ET :

Société SMABTP prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié à-qualités audit siège, dont le siège social est sis 114 avenue Emile Zola - 75739 PARIS représentée par Me Patrick SAGARD, avocat au barreau de PYRENEES-ORIENTALES, SCP AZE ET BOZZI, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Philippe PANIER né le 06 Avril 1953 à LAGNY SUR MARNE (77400) de nationalité Française, demeurant 137, Rue de Claye - 77400 THORIGNY SUR MARNE représenté par Me Fernand MOLINA, avocat au barreau de PYRENEES-ORIENTALES

Madame PANIER née le 27 Février 1954 à REIMS (51100) de nationalité Française, demeurant 137, Rue de Claye - 77400 THORIGNY SUR MARNE représentée par Me Fernand MOLINA, avocat au barreau de PYRENEES-ORIENTALES

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Frédéric CHENAY, 1er Vice-Président, statuant à Juge Unique, conformément aux dispositions des articles 812 et suivants du Code de Procédure Civile assisté de Laïte RIALLAND Greffière lors des débats et de Camille GARCIA, Greffière lors de la mise à disposition,

L'expert amiable intervenu à la demande de l'assureur dommages-ouvrage a déposé un nouveau rapport relatif à une aggravation des désordres liés au problème d'étanchéité de la toiture de l'immeuble le 4 juillet 2011. La SMABTP a proposé au syndicat une indemnité à ce titre par courrier du 6 juillet 2011.

Il apparaît ainsi que dès le 14 juin 2010, le syndicat était informé du caractère décennal des désordres qu'il avait dénoncés à l'assureur. Au jour de l'introduction de l'instance en référé, le 5 décembre 2014, le délai de prescription biennale de l'article L. 114-1 du code des assurances était acquis.

Le syndicat sera donc déclaré irrecevable en ses demandes.

**2 - Sur l'exécution provisoire**

Compte tenu de l'irrecevabilité motivée ci-dessus, il n'y aura pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision en application de l'article 515 du code civil dans sa dernière rédaction en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**3 - Sur les frais de justice**

En application des articles 696 et 700 du code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie ; le juge condamne la partie tenue aux dépens ou perdant son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; dans tous les cas, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée ; il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations.

Le syndicat perdant son procès, il sera condamné aux dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître SAGARD, Avocat au Barreau des Pyrénées-Orientales, conformément à l'article 699 du code de procédure civile.

Il sera en outre condamné à indemniser la SMABTP de ses frais irrépétibles à hauteur de 1 500 €.

**PAR CES MOTIFS**

*Le Tribunal, statuant publiquement, par jugement contradictoire, en premier ressort et par mise à disposition au greffe,*

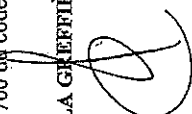

**DECLARE** irrecevable l'action en justice engagée par le syndicat;

**DIT** n'y avoir lieu à exécution provisoire des précédents chefs de dispositif;

**CONDAMNE** le syndicat aux dépens de l'instance, distraits au profit de Maître SAGARD, Avocat au Barreau des Pyrénées-Orientales;

**CONDAMNE** le syndicat à verser à la SMABTP une somme de 1 500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

**LA GREFFIERE** pour copie certifiée conforme de l'original établie en ... pages pour le directeur de greffe du tribunal judiciaire de Perpignan

11/09/21  
  


## DEBATS :

Vu l'ordonnance de clôture en date du 16 Mars 2020 ayant fixé l'audience de plaidoiries au 07 Septembre 2020 où l'affaire a été plaidée et mise en délibéré au 02 novembre 2020.

Vu les ordonnances successives du Président de la chambre informant les parties des dates de prorogation du délibéré au 13 Septembre 2021.

## JUGEMENT :

Jugement rendu publiquement par mise à disposition au Greffe

Contradictoire et en premier ressort

## EXPOSE DU LITIGE :

Suite à l'apparition de problèmes d'étanchéité dans un appartement situé au dernier étage de la résidence Grand Sud II, dont la réception est intervenue sans réserves le 4 octobre 1999, le syndicat des copropriétaires a, de concert avec les époux PANIER, propriétaires de l'appartement, sollicité et obtenu du juge des référés, en 2014, la désignation d'un expert.

Monsieur Bernard ALQUIER, commis à cet effet, a déposé son rapport le 24 juin 2016.

Le 11 avril 2017, le syndicat des copropriétaires de la résidence Grand Sud II a assigné devant le tribunal de grande instance de Perpignan la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (la SMABTP), en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, afin de voir :

« CONDAMNER la [défenderesse] à payer au Syndicat requérant la somme de 10.375,31 euros correspondant aux sommes exposées au titre des travaux de reprise des maçonneries et non-conformités,

« La CONDAMNER à la somme de 2.000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens,

« ORDONNER l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant appel. »

Monsieur et Madame PANIER sont intervenus volontairement à la procédure le 1<sup>er</sup> août 2017.

La demande de contre-expertise effectuée par ces derniers ainsi que par le syndicat a été rejetée par le juge de la mise en état le 23 janvier 2018.

Dans ses dernières conclusions, déposées le 5 mars 2018, la SMABTP demande au Tribunal de :

« Au principal,

« Déclarer irrecevable l'action du Syndicat des Copropriétaires comme étant prescrite.

« En conséquence, mettre la SMABTP purement et simplement hors de cause.

« A titre subsidiaire,

« Dire et juger que les travaux réalisés par la société ÉTANCHEITÉ CATALANE ont modifié l'ouvrage d'origine, assuré par SMABTP, et sont en outre à l'origine des infiltrations se produisant dans l'appartement des époux PANIER.

« En conséquence, dire et juger qu'aucune garantie n'est due par la SMABTP au titre de la police dommages-ouvrage.

« Condamner le Syndicat des Copropriétaires à payer à la SMABTP la somme de 3 000,00 € au titre des frais irrépétibles.

« Le condamner aux entiers dépens distraits au profit de Maître Anne-Isabelle GAILLARD, Avocat au Barreau de Perpignan, qui affirme y avoir pourvu. »

Au soutien de sa défense, la SMABTP fait valoir que l'action du syndicat est prescrite au regard des dispositions de l'article L. 114-1 du code des assurances, plus de deux ans s'étant écoulés entre la déclaration de sinistre et la saisine de la justice.

A titre subsidiaire, elle observe que le syndicat a mandaté la société ÉTANCHEITÉ CATALANE et 2011 et 2012 pour effectuer les travaux de reprise de la toiture préconisés par l'expert judiciaire à l'exception de ceux relatifs à la ligne de vif, ce qui a modifié l'ouvrage d'origine et justifié l'exclusion de sa garantie.

Dans ses dernières conclusions, déposées le 8 octobre 2019, le syndicat maintient l'ensemble de ses prétentions. Il fait valoir que la prescription biennale n'est pas acquise, les désordres présentant un caractère décennal et évolutif.

Sur le fond, l'aggravation des sinistres serait apparue avant la réalisation des travaux à l'initiative du syndicat.

Il sera renvoyé, pour plus ample exposé de l'argumentation des parties, à leurs écritures respectives.

La clôture de l'instruction civile est intervenue le 16 mars 2020.

## MOTIFS DE LA DECISION :

### **I - Sur la prescription de l'action du syndicat**

Les quatre premiers alinéas de l'article L. 114-1 du code des assurances disposent : « Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

« Toutefois, ce délai ne court :

« 1° En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;

« 2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là. »

Aux termes de l'article L. 114-2 du même code, « [l]a prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée ou d'un envoi recommandé électronique, avec accusé de réception, adressés par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité. »

En l'espèce, le syndicat a déclaré auprès de la SMABTP le sinistre affectant l'appartement de Monsieur et Madame Philippe PANIER le 9 janvier 2009 et son aggravation, le 14 avril 2010. La SMABTP lui a notifié une position de non-garantie le 14 juin 2010 en précisant que le dommage affectant un élément constitutif du couvert, il était de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination et constituait donc un dommage de nature décennale.