

Pouvoir pour l'assemblée générale

Copropriété : L'OREE DU BOIS

7, 9 et 11 rue du Troisy

92140 - CLAMART

Copropriétaire : PRONIER Gérard et Catherine

Votre Syndic : Société LA GENERALE DE
PROMOTION

Monsieur Joseph ABOULAFIA

64 chaussée de l'Etang

94160 - SAINT-MANDE

r.berdah@lgpsas.fr | +33153018900

SAINT-MANDE, le 28 avril 2023

Je soussigné **PRONIER Gérard et Catherine**, titulaire de **308 tantièmes généraux**, agissant en qualité de copropriétaire de la copropriété **L'OREE DU BOIS** située au 7, 9 et 11 rue du Troisy, 92140 - CLAMART, donne, par le présent, tous pouvoirs

à :

ou à défaut à :

À effet :

- D'assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée le **25 mai 2023** à **18h00** selon les moyens et supports suivants :
 - **Présentiel** : Salle Colucci au CSC du Pavé Blanc – 44 Route du Pavé Blanc 92140 Clamart.
 - **Vote par correspondance par formulaire à renvoyer**
- De me représenter et exercer tous les droits que je tiens du règlement de Copropriété et de la loi ;
- De prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;
- D'accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration des parties communes ;
- De se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée Générale.

Dans la mesure où je ne préciserais pas nommément de mandataire mon pouvoir sera remis au Président de séance pour présider ladite Assemblée Générale avec la faculté pour lui de se substituer à toute personne de son choix. Ce mandat prendra effet donc après désignation du Président de séance. Sera retenu comme pouvoir la dernière personne ayant reçu mon pouvoir.

Signature du mandant

Dater, signer et mettre de sa main la mention

'BON POUR POUVOIR'

Signature du mandataire

Dater, signer et mettre de sa main la mention

'BON POUR ACCEPTATION'

Rappel Art. 22 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 : Une même personne pourra recevoir plus de trois mandats de vote si le total des voix dont elle dispose n'excède pas 10% de la totalité des voix du Syndicat. Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir personnellement des délégations de vote. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit. Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale : 1° Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ; 2° Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ; 3° Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ; 4° Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.

Ordonnance n° 2020-1400 du 18 novembre 2020, Art.8 3° : Par dérogation aux dispositions de l'article 22 [...] de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, et jusqu'au 1er Avril 2021, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 15 % des voix du syndicat des copropriétaires.

Formulaire de vote par correspondance

Copropriété : L'OREE DU BOIS

7, 9 et 11 rue du Troisy

92140 - CLAMART

Copropriétaire : PRONIER Gérard et Catherine

Votre Syndic : Société LA GENERALE DE PROMOTION

Monsieur Joseph ABOULAFIA

64 chaussée de l'Etang

94160 - SAINT-MANDE

r.berdah@lgpsas.fr | +33153018900

SAINT-MANDE, le 28 avril 2023

Objet : Assemblée Générale des Copropriétaires de la copropriété L'OREE DU BOIS située au **7, 9 et 11 rue du Troisy, 92140 - CLAMART**, convoquée le **25 mai 2023 à 18h00** selon les moyens et supports mentionnés dans la convocation

Je soussigné **PRONIER Gérard et Catherine**, ayant pour mandataire

domicilié au

représentant 308 tantièmes généraux de copropriété,

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,

souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 25 mai 2023 à 18h00 selon les moyens et supports mentionnés dans la convocation, le vote exprimé dans le tableau ci-joint.

Ce formulaire se compose de : 7 pages.

Ce formulaire doit être notifié à : le/la Syndic

Point de contact : RICHEBOURG CONSEIL - MEILLEURECOPRO dossier L'Orée du Bois de Clamart - 1 cour du Havre - 75008 Paris - FRANCE

Procédure : Le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion.

Avant la date limite de réception le : 22/05/2023

Fait à :

le :

(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

Formulaire de vote par correspondance

Copropriété : L'OREE DU BOIS

7, 9 et 11 rue du Trosy

92140 - CLAMART

Copropriétaire : PRONIER Gérard et Catherine

Assemblée Générale du 25 mai 2023 selon les moyens et supports mentionnés dans la convocation.

► Ordre du jour

N°	RÉSOLUTION	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
1	Nomination du Président Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
2	Nomination du (des) scrutateur(s) de séance Sans vote			
2-1	Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
2-2	Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
3	Nomination du secrétaire de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
4	Présentation de la mission conduite par la société MeilleureCopro à la demande du promoteur Sans vote			
5	Désignation du syndic CITYA GRAND PARC Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
6	Désignation du syndic Artesia Gestion Boulogne Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
7	Désignation du syndic CENTURY21 SCP2i Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
8	Mission d'assistance pour la livraison des parties communes de la résidence (en option) Sans vote			
8-1	Désignation de Avayah Conseils & Expertises Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
8-2	Désignation de Studio DavidJacob Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
9	Assurance Multirisques Immeuble Sans vote			
9-1	Désignation de FILHET-ALLARD - SMACL Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
9-2	Désignation de ALBINET - AXA Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
9-3	Désignation de FILHET-ALLARD - GENERALI			

* cochez la case correspondante

Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun :

N°	RÉSOLUTION	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
	Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
10	Entretien des parties communes Sans vote			
10-1	Désignation de Saturne Services - 3 passages par semaine Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
10-2	Désignation de Utile & Agréable - 3 passages par semaine Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
10-3	Désignation de GROSJACQUES ET FILS - 3 passages par semaine Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
10-4	Désignation de Saturne Services - 5 passages par semaine Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
10-5	Désignation de Utile & Agréable - 5 passages par semaine Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
10-6	Désignation de GROSJACQUES ET FILS - 5 passages par semaine Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
11	Evacuation des encombrants lors des emménagements (en option) Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
12	Compteurs individuels de consommation de fluides (pose, entretien et télérelève) Sans vote			
12-1	Désignation de OCEA Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
12-2	Désignation de TRYBATEC Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
13	Ascenseurs Sans vote			
13-1	Désignation de ORONA ILE-DE-FRANCE Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
13-2	Désignation de KONE Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
13-3	Désignation de FAIN Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
14	Portes de parking Sans vote			
14-1	Désignation de FERMATIC Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
14-2	Désignation de FAIN Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
14-3	Désignation de ORONA ILE-DE-FRANCE Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
15	Étanchéité Sans vote			
15-1	Désignation de EPEL ÉTANCHÉITÉ Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
15-2	Désignation de YVELINES ÉTANCHÉITÉ Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			

* cochez la case correspondante

Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun :

N°	RÉSOLUTION	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
16	Système de sécurité incendie (maintenance des extincteurs, blocs autonomes, portes coupe-feu, etc.) Sans vote			
16-1	Désignation de I-ProTech Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
16-2	Désignation de Espace Incendie Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
16-3	Désignation de Verspective Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
17	Espaces verts Sans vote			
17-1	Désignation de BRIENNE JARDIN Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
17-2	Désignation de SPN Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
17-3	Désignation de CMD Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
18	Entretien VMC et pompes de relevage Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
19	Fixation de la date d'arrêté comptable Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
20	Modalités de contrôle des comptes Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
21	Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
22	Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
23	Fixation du montant de l'avance de trésorerie Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			
24	Ouverture d'un compte bancaire Sans vote			
25	Désignation des membres du Conseil Syndical Sans vote			
25-1	Désignation des membres du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
25-2	Désignation des membres du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
25-3	Désignation des membres du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
25-4	Désignation des membres du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
25-5	Désignation des membres du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
26	Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			

* cochez la case correspondante

Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun :

N°	RÉSOLUTION	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
27	Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
28	Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
29	Boxage des emplacements de parking Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
30	Pose de borne de recharge pour véhicule électrique Sans vote			
31	Autorisation permanente accordée aux services de Police de pénétrer dans les parties communes Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales			

* cochez la case correspondante

Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun :

► Cas des résolutions faisant l'objet d'un second vote "passerelle" dans les conditions requises (25-1 et 26-1).

Si une résolution se vote à la majorité de l'article 25 ou 26 et n'obtient pas la majorité requise pour une adoption en première lecture, mais qu'elle obtient le seuil requis pour passer à un second vote passerelle, alors :

Veuillez cocher d'une croix une case uniquement¹

☐ je duplique mon vote

☐ je mentionne mon vote en défaillant

☐ je précise mes votes passerelles (veuillez remplir le tableau ci-dessous nommé "Second(s) vote(s) passerelle(s)", si celui-ci n'est pas rempli vos seconds votes passerelles seront considérés comme défaillants)

SECOND(S) VOTE(S) PASSERELLE(S)				
N°	RÉSOLUTION	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
5	Désignation du syndic CITYA GRAND PARC Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
6	Désignation du syndic Artesia Gestion Boulogne Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
7	Désignation du syndic CENTURY21 SCP2i Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
18	Entretien VMC et pompes de relevage Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
25-1	Désignation des membres du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
25-2	Désignation des membres du Conseil Syndical			

* cochez la case correspondante

Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun :

SECOND(S) VOTE(S) PASSERELLE(S)				
N°	RÉSOLUTION	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
	Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
25-3	Désignation des membres du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
25-4	Désignation des membres du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
25-5	Désignation des membres du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
27	Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
28	Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			
29	Boxage des emplacements de parking Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales			

* cochez la case correspondante

Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun :

1. Si aucune case n'est cochée alors vos seconds votes passerelles seront considérés comme défaillants. Si plusieurs cases sont cochées alors vos seconds votes passerelles seront considérés comme défaillants. Si aucune case est cochée et que le tableau nommé "Second(s) vote(s) passerelle(s)" est rempli, les votes du tableau nommé "Second(s) vote(s) passerelle(s)" seront pris en compte.

Rappel : Dispositions légales et réglementaires

La prise de décisions

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9 alinéa 2, 9 bis, 14, 14-1 et 17 alinéa 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 bis :

« Lorsque le copropriétaire ou l'associé vote par correspondance, il transmet au syndic, par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception, le formulaire joint à la convocation trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale. A défaut, il n'est pas tenu compte des votes exprimés dans ce formulaire. »

Article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- Présent physiquement ou représenté ;
- Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic et, le cas échéant, ceux dont le vote, remis hors délai au syndic, a été écarté. »

Article 14-1 :

« Le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale. »

Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »

(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

Convocation pour l'Assemblée Générale Constitutive

Copropriété : L'OREE DU BOIS

7, 9 et 11 rue du Trosy
92140 - CLAMART

Votre Syndic : Société LA GENERALE DE PROMOTION

Monsieur Joseph ABOULAFIA
64 chaussée de l'Etang
94160 - SAINT-MANDE
r.berdah@lgpsas.fr | +33153018900

SAINT-MANDE, le 28 avril 2023

Madame, Monsieur,

Conformément à la loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par la loi du 31/12/1985 et le décret du 09/06/1986) et au règlement de copropriété, nous vous invitons à participer à l'Assemblée Générale Constitutive de votre copropriété qui se tiendra,

le 25 mai 2023 à 18h00
selon les moyens et supports suivants :

Présentiel : Salle Colucci au CSC du Pavé Blanc – 44 Route du Pavé Blanc 92140 Clamart.

Vote par correspondance par formulaire à renvoyer

Le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion.

Vous trouverez ci-joints :

- L'ordre du jour de cette Assemblée
- Les projets de résolutions
- Les pouvoirs
- Le formulaire de vote par correspondance
- Les documents suivants qui aideront à la compréhension des résolutions :
 - > Résolution n°4 - Budget prévisionnel - L'OREE DU BOIS DE CLAMART
 - > Résolution n°4 - Rapport Promoteur Clamart
 - > Résolution n°5 - SYNDIC CONTRAT CITYA GRAND PARC
 - > Résolution n°6 - Syndic ARTESIA Orée du bois 92140 CLAMART
 - > Résolution n°7 - SYNDIC C21 Contrat de Syndic Loi ALUR 2023 _ L'Orée du Bois CLAMART
 - > Résolution n°8.1 - AMO Avayah - Clamart - conseils-expertises
 - > Résolution n°8.2 - AMO STUDIO JACOB - SDJ-DEVIS-LOREEDUBOIS-CLAMART
 - > Résolution n°9.1 - ASSURANCE FA DEVIS_SMACL
 - > Résolution n°9.2 - ASSURANCE ALBINET AXA_SDC_ lOrée du Bois de Clamart_92140_Clamart
 - > Résolution n°9.3 - ASSURANCE FA DEVIS_GENERALI

Au cas où vous ne pourriez pas assister à la présente Assemblée Générale, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir utiliser le pouvoir joint, au nom d'un mandataire de votre choix. Le syndic ne peut accepter de procuration.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Ordre du jour de l'assemblée générale du 25 mai 2023

Copropriété : L'OREE DU BOIS

7, 9 et 11 rue du Trosy

92140 - CLAMART

Votre Syndic : Société LA GENERALE DE
PROMOTION

Monsieur Joseph ABOULAFIA

64 chaussée de l'Etang

94160 - SAINT-MANDE

r.berdah@lgsas.fr | +33153018900

Date de l'AG : 25 mai 2023 à 18h00

Moyens & Supports : Présentiel - Salle Colucci
au CSC du Pavé Blanc – 44 Route du Pavé
Blanc 92140 Clamart.

Cette Assemblée sera appelée à délibérer exclusivement sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Nomination du Président - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 2) Nomination du (des) scrutateur(s) de séance - Sans vote
 - 2-1) Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
 - 2-2) Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 3) Nomination du secrétaire de séance - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 4) Présentation de la mission conduite par la société MeilleureCopro à la demande du promoteur - Sans vote
- 5) Désignation du syndic CITYA GRAND PARC - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales
- 6) Désignation du syndic Artesia Gestion Boulogne - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales
- 7) Désignation du syndic CENTURY21 SCP2i - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales
- 8) Mission d'assistance pour la livraison des parties communes de la résidence (en option) - Sans vote
 - 8-1) Désignation de Avayah Conseils & Expertises - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
 - 8-2) Désignation de Studio DavidJacob - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 9) Assurance Multirisques Immeuble - Sans vote
 - 9-1) Désignation de FILHET-ALLARD - SMACL - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
 - 9-2) Désignation de ALBINET - AXA - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
 - 9-3) Désignation de FILHET-ALLARD - GENERALI - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 10) Entretien des parties communes - Sans vote
 - 10-1) Désignation de Saturne Services - 3 passages par semaine - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
 - 10-2) Désignation de Utile & Agréable - 3 passages par semaine - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
 - 10-3) Désignation de GROSJACQUES ET FILS - 3 passages par semaine - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
 - 10-4) Désignation de Saturne Services - 5 passages par semaine - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
 - 10-5) Désignation de Utile & Agréable - 5 passages par semaine - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
 - 10-6) Désignation de GROSJACQUES ET FILS - 5 passages par semaine - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 11) Evacuation des encombrants lors des emménagements (en option) - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote :

charges générales

12) Compteurs individuels de consommation de fluides (pose, entretien et télérelève) - Sans vote

12-1) Désignation de OCEA - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

12-2) Désignation de TRYBATEC - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

13) Ascenseurs - Sans vote

13-1) Désignation de ORONA ILE-DE-FRANCE - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

13-2) Désignation de KONE - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

13-3) Désignation de FAIN - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

14) Portes de parking - Sans vote

14-1) Désignation de FERMATIC - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

14-2) Désignation de FAIN - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

14-3) Désignation de ORONA ILE-DE-FRANCE - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

15) Etanchéité - Sans vote

15-1) Désignation de EPEL ÉTANCHÉITÉ - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

15-2) Désignation de YVELINES ÉTANCHÉITÉ - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

16) Système de sécurité incendie (maintenance des extincteurs, blocs autonomes, portes coupe-feu, etc.) - Sans vote

16-1) Désignation de I-ProTech - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

16-2) Désignation de Espace Incendie - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

16-3) Désignation de Verspective - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

17) Espaces verts - Sans vote

17-1) Désignation de BRIENNE JARDIN - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

17-2) Désignation de SPN - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

17-3) Désignation de CMD - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

18) Entretien VMC et pompes de relevage - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

19) Fixation de la date d'arrêt comptable - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

20) Modalités de contrôle des comptes - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

21) Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024 - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

22) Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025 - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

23) Fixation du montant de l'avance de trésorerie - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

24) Ouverture d'un compte bancaire - Sans vote

25) Désignation des membres du Conseil Syndical - Sans vote

25-1) Désignation des membres du Conseil Syndical - Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

25-2) Désignation des membres du Conseil Syndical - Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

25-3) Désignation des membres du Conseil Syndical - Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

25-4) Désignation des membres du Conseil Syndical - Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

25-5) Désignation des membres du Conseil Syndical - Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

26) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

27) Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

28) Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

29) Boxage des emplacements de parking - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

30) Pose de borne de recharge pour véhicule électrique - Sans vote

31) Autorisation permanente accordée aux services de Police de pénétrer dans les parties communes - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

1) Résolution n°1

Nomination du Président - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Président de séance :

2) Résolution n°2

Nomination du (des) scrutateur(s) de séance - Sans vote

2-1) Résolution n°2 - partie 1

Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de scrutateur :

2-2) Résolution n°2 - partie 2

Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de scrutateur :

3) Résolution n°3

Nomination du secrétaire de séance - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de Séance le représentant du promoteur, qui cédera cette responsabilité par la suite au syndic élu.

4) Résolution n°4

Présentation de la mission conduite par la société MeilleureCopro à la demande du promoteur - Sans vote

Appels d'offres syndics et prestataires et construction du budget prévisionnel de la copropriété (Point d'information, sans vote).

5) Résolution n°5

Désignation du syndic CITYA GRAND PARC - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

Désignation de la société CITYA GRAND PARC aux fonctions de syndic pour la gestion de 2 exercices suivant la proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires (Art. 25, Art. 25-1: seconde lecture dans le cas où la majorité à l'Art. 25 ne serait pas obtenue).

L'Assemblée Générale désigne CITYA GRAND PARC, dont le siège social est 135 Boulevard Maxime Gorki 94800 Villejuif

en qualité de syndic, selon le contrat joint à la convocation (Honoraires du mandat de gestion : 6 000 € TTC/an). L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

6) Résolution n°6

Désignation du syndic Artesia Gestion Boulogne - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

Désignation de la société Artesia Gestion Boulogne aux fonctions de syndic pour la gestion de 2 exercices suivant la proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires (Art. 25, Art. 25-1: seconde lecture dans le cas où la majorité à l'Art. 25 ne serait pas obtenue).

L'Assemblée Générale désigne Artesia Gestion Boulogne, dont le siège social est 130 Boulevard Jean Jaurès 92100 Boulogne- Billancourt en qualité de syndic, selon le contrat joint à la convocation (Honoraires du mandat de gestion : 7 500 € TTC/an). L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

7) Résolution n°7

Désignation du syndic CENTURY21 SCP2i - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

Désignation de la société CENTURY21 SCP2i aux fonctions de syndic pour la gestion de 2 exercices suivant la proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires (Art. 25, Art. 25-1: seconde lecture dans le cas où la majorité à l'Art. 25 ne serait pas obtenue).

L'Assemblée Générale désigne CENTURY21 SCP2i, dont le siège social est 17 Rue Gabriel Péri 92320 Châtillon en qualité de syndic, selon le contrat joint à la convocation (Honoraires du mandat de gestion : 11 856 € TTC/an). L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

8) Résolution n°8

Mission d'assistance pour la livraison des parties communes de la résidence (en option) - Sans vote

Lors de la livraison des parties communes d'un immeuble, il y a un transfert de responsabilité de l'état et du fonctionnement des équipements de la copropriété entre le promoteur et le syndicat des copropriétaires. Lors de cette livraison, il est nécessaire d'étudier avec méthodologie toutes les parties communes de votre immeuble. La livraison peut être, dans certains cas, un exercice complexe. C'est pourquoi, nous vous proposons que pour cette opération de livraison, le Syndicat des copropriétaires soit accompagné par un sachant. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée).

8-1) Résolution n°8 - partie 1

Désignation de Avayah Conseils & Expertises - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de

souscrire une mission d'assistance à la réception des parties communes auprès de Avayah Conseils & Expertises, pour un montant de 2 160 € TTC.

8-2) Résolution n°8 - partie 2

Désignation de Studio DavidJacob - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire une mission d'assistance à la réception des parties communes auprès de Studio DavidJacob, pour un montant de 4 800 € TTC.

9) Résolution n°9

Assurance Multirisques Immeuble - Sans vote

validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.).
Le prix des offres est susceptible de varier d'ici à la mise en place des contrats.

9-1) Résolution n°9 - partie 1

Désignation de FILHET-ALLARD - SMACL - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de FILHET-ALLARD , pour un montant de 4 603 € TTC/an, sur 12 mois.

9-2) Résolution n°9 - partie 2

Désignation de ALBINET - AXA - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de ALBINET , pour un montant de 4 938 € TTC/an, sur 12 mois.

9-3) Résolution n°9 - partie 3

Désignation de FILHET-ALLARD - GENERALI - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de FILHET-ALLARD , pour un montant de 5 646 € TTC/an, sur 12 mois.

10) Résolution n°10

Entretien des parties communes - Sans vote

Validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.)

10-1) Résolution n°10 - partie 1

Désignation de Saturne Services - 3 passages par semaine - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de Saturne Services "3 passages par semaine", pour un montant de 14 404 € TTC/an, sur 36 mois.

10-2) Résolution n°10 - partie 2

Désignation de Utile & Agréable - 3 passages par semaine - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de Utile & Agréable "3 passages par semaine", pour un montant de 16 567 € TTC/an, sur 36 mois.

10-3) Résolution n°10 - partie 3

Désignation de GROSJACQUES ET FILS - 3 passages par semaine - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de GROSJACQUES ET FILS "3 passages par semaine", pour un montant de 21 360 € TTC/an, sur 36 mois.

10-4) Résolution n°10 - partie 4

Désignation de Saturne Services - 5 passages par semaine - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de Saturne Services "5 passages par semaine", pour un montant de 16 046 € TTC/an, sur 36 mois.

10-5) Résolution n°10 - partie 5

Désignation de Utile & Agréable - 5 passages par semaine - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de Utile & Agréable "5 passages par semaine", pour un montant de 19 469 € TTC/an, sur 36 mois.

10-6) Résolution n°10 - partie 6

Désignation de GROSJACQUES ET FILS - 5 passages par semaine - Art. 24 Majorité

simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de GROSJACQUES ET FILS "5 passages par semaine", pour un montant de 23 520 € TTC/an, sur 36 mois.

11) Résolution n°11**Evacuation des encombrants lors des emménagements (en option) - Art. 24****Majorité simple - Clé de vote : charges générales**

Sachant que la copropriété sera exposée au dépôt d'encombrants les premières semaines suivant la livraison, il est proposé de voter un budget afin que la société de nettoyage retenue puisse évacuer au fur et à mesure ces déchets. L'Assemblée Générale décide de voter un budget de 2000 € TTC pour l'évacuation des encombrants suivant la livraison.

12) Résolution n°12**Compteurs individuels de consommation de fluides (pose, entretien et télérelève) - Sans vote**

Validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.)

12-1) Résolution n°12 - partie 1**Désignation de OCEA - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de OCEA, pour un montant de 996 € TTC/an, sur 120 mois.

12-2) Résolution n°12 - partie 2**Désignation de TRYBATEC - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de TRYBATEC, pour un montant de 1 175 € TTC/an, sur 120 mois.

13) Résolution n°13**Ascenseurs - Sans vote**

Validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.)

13-1) Résolution n°13 - partie 1

Désignation de ORONA ILE-DE-FRANCE - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de ORONA ILE-DE-FRANCE , pour un montant de 6 446 € TTC/an, sur 60 mois.

Constructeur : 12 mois de gratuité

13-2) Résolution n°13 - partie 2

Désignation de KONE - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de FAIN , pour un montant de 5 618 € TTC/an, sur 60 mois.

13-3) Résolution n°13 - partie 3

Désignation de FAIN - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de KONE , pour un montant de 7 140 € TTC/an, sur 60 mois.

14) Résolution n°14

Portes de parking - Sans vote

Validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.)

14-1) Résolution n°14 - partie 1

Désignation de FERMATIC - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de FERMATIC , pour un montant de 614 € TTC/an, sur 60 mois.

14-2) Résolution n°14 - partie 2

Désignation de FAIN - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de FAIN , pour un montant de 759 € TTC/an, sur 60 mois.

14-3) Résolution n°14 - partie 3

Désignation de ORONA ILE-DE-FRANCE - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de

souscrire un contrat auprès de ORONA ILE-DE-FRANCE , pour un montant de 864 € TTC/an, sur 60 mois.

15) Résolution n°15

Etanchéité - Sans vote

Validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation.
(Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.)

15-1) Résolution n°15 - partie 1

Désignation de EPEL ÉTANCHÉITÉ - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de EPEL ÉTANCHÉITÉ , pour un montant de 3 954 € TTC/an, sur 36 mois.

15-2) Résolution n°15 - partie 2

Désignation de YVELINES ÉTANCHÉITÉ - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de YVELINES ÉTANCHÉITÉ , pour un montant de 4 583 € TTC/an, sur 36 mois.

16) Résolution n°16

Système de sécurité incendie (maintenance des extincteurs, blocs autonomes, portes coupe-feu, etc.) - Sans vote

Validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.)

16-1) Résolution n°16 - partie 1

Désignation de I-ProTech - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de I-ProTech , pour un montant de 1 162 € TTC/an, sur 36 mois.

16-2) Résolution n°16 - partie 2

Désignation de Espace Incendie - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de Espace Incendie , pour un montant de 1 494 € TTC/an, sur 36 mois.

16-3) Résolution n°16 - partie 3

Désignation de Verspective - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de Verspective , pour un montant de 1 602 € TTC/an, sur 36 mois.

17) Résolution n°17

Espaces verts - Sans vote

Validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.)

17-1) Résolution n°17 - partie 1

Désignation de BRIENNE JARDIN - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de BRIENNE JARDIN , pour un montant de 2 340 € TTC/an, sur 36 mois.

17-2) Résolution n°17 - partie 2

Désignation de SPN - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de SPN , pour un montant de 4 674 € TTC/an, sur 36 mois.

17-3) Résolution n°17 - partie 3

Désignation de CMD - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de CMD , pour un montant de 4 800 € TTC/an, sur 36 mois.

18) Résolution n°18

Entretien VMC et pompes de relevage - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au Syndic pour choisir une société d'entretien des VMC et pompes de relevage, en lien avec le Conseil Syndical, dans le cadre d'un budget de 1 680 € TTC annuel.

19) Résolution n°19

Fixation de la date d'arrêté comptable - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale décide de fixer la date d'arrêté comptable de la copropriété au 31/12 de chaque année à

compter de l'exercice en cours. L'Assemblée Générale prend acte que le premier exercice comptable débutera à la livraison des parties communes et s'achèvera le 31/12/2024.

20) Résolution n°20

Modalités de contrôle des comptes - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale décide, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, que les pièces justificatives des charges peuvent être vérifiées par tous les copropriétaires le 6e jour ouvré qui précède l'Assemblée Générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

21) Résolution n°21

Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024 - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

Rappel : tous 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 appelé ; Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée, élaboré par MeilleureCopro pour l'exercice 2023/2024, arrêté à la somme de 53 238 € pour 12 mois glissants. »

22) Résolution n°22

Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025 - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée, élaboré par MeilleureCopro pour l'exercice 2024/2025, arrêté à la somme de 60 749 € pour 12 mois glissants.

23) Résolution n°23

Fixation du montant de l'avance de trésorerie - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale décide de fixer l'avance de trésorerie à 1/6 du montant du budget du premier exercice comptable, soit à la somme de 8 873 € pour 12 mois glissants.

24) Résolution n°24

Ouverture d'un compte bancaire - Sans vote

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, confirme l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom de la SDC L'Orée du Bois de Clamart et autorise le syndic élu à effectuer les démarches idoines auprès de la Banque choisie.

25) Résolution n°25

Désignation des membres du Conseil Syndical - Sans vote

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation des membres du Conseil Syndical.

25-1) Résolution n°25 - partie 1**Désignation des membres du Conseil Syndical - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales**

L' Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, en qualité de membre du Conseil Syndical :

25-2) Résolution n°25 - partie 2**ésignation des membres du Conseil Syndical - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales**

L' Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, en qualité de membre du Conseil Syndical :

25-3) Résolution n°25 - partie 3**Désignation des membres du Conseil Syndical - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales**

L' Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, en qualité de membre du Conseil Syndical :

25-4) Résolution n°25 - partie 4**Désignation des membres du Conseil Syndical - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales**

L' Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, en qualité de membre du Conseil Syndical :

25-5) Résolution n°25 - partie 5**Désignation des membres du Conseil Syndical - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales**

L' Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, en qualité de membre du Conseil Syndical :

26) Résolution n°26**Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, a fixé à 1 500 € TTC la somme des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales, sauf urgence pour l'entretien de l'immeuble (hors budget).

27) Résolution n°27**Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la**

consultation du conseil syndical est obligatoire - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le syndic devra obligatoirement consulter le conseil syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrats excédant un montant de 1 500 € TTC.

28) Résolution n°28

Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 1 500 € TTC le montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

29) Résolution n°29

Boxage des emplacements de parking - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants : boxage de leur emplacement de parking. Ces travaux seront réalisés sous réserve :

- que les travaux soient réalisés une fois l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux obtenus par le promoteur
- de respecter les normes en vigueur
- d'obtenir l'autorisation du ou des propriétaires des emplacements de stationnement adjacents
- de présenter un projet au Syndic et d'obtenir son accord
- que le modèle de porte soit validé par l'architecte de l'immeuble et le syndic afin de respecter une harmonie
- que les travaux soient validés par un bureau de contrôle
- que cette transformation ne devra gêner les manœuvres des copropriétaires voisins ou déborder sur les parties communes

Par ailleurs le copropriétaire devra faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef. Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment. Enfin, le boxage d'un emplacement de stationnement ne devra pas empêcher les ventilations et l'accès aux équipements communs devra être maintenu en permanence. Dans le cas où le Syndic estimerait que les travaux envisagés ne respectent pas l'ensemble des normes, celui-ci pourra refuser de donner son agrément à l'exécution des travaux.

30) Résolution n°30

Pose de borne de recharge pour véhicule électrique - Sans vote

Délégation au Conseil syndical pour le choix d'un prestataire pour la pose de borne de recharge pour véhicule électrique - Mise en place d'une infrastructure collective :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de donner son autorisation pour la pose de borne de recharge électrique, et de donner délégation au Conseil Syndical afin de choisir une société pour la pose de recharge électrique, sous réserve que la convention :

- n'engendre aucun coût pour le syndicat des copropriétaires (notamment au titre de la pose de matériel, de la

mise en place d'abonnement, ou de consommation d'électricité)

- permette une installation des bornes sans dégradation des parties communes ou atteinte à la conformité de l'immeuble
- limite à 5 années l'engagement entre le syndicat des copropriétaires et la société installatrice Cette convention devra être contrôlée et validée par le syndic.

31) Résolution n°31

Autorisation permanente accordée aux services de Police de pénétrer dans les parties communes - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, accorde une autorisation permanente à la police municipale de pénétrer dans les parties communes de la copropriété. Cette autorisation a un caractère permanent, mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Rappel : Les règles de majorité

Article 24 : la majorité simple

Correspond à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'AG. Pour le calcul de cette majorité, les abstentionnistes ne sont pas pris en compte. C'est la majorité qui est requise pour toute décision, sauf s'il en est disposé autrement par la loi (les exceptions sont précisées aux articles 25 et 26 de la loi).

Article 25 & 25-1 : la majorité absolue

Correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires présents, représentés ou absents. Si le syndicat comporte 1000 tantièmes, il faut donc au moins 501 tantièmes de votes favorables. Par application de l'article 25-1 de la loi de 1965, "Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote."

Article 26 & 26-1 : La double majorité

Correspond à la majorité de tous les copropriétaires présents, représentés ou absents détenant les 2/3 des tantièmes totaux. Par application de l'article 26-1 de la loi de 1965, "Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote."

Article 26 & 26-4 : L'unanimité

Correspond à l'unanimité de tous les copropriétaires. L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés ne suffit pas.

Elle désigne tous les copropriétaires en valeur absolue.

Le déroulement des votes

Par application de l'article 17-1 A, de la loi de 1965, Les copropriétaires peuvent participer à l'assemblée générale par présence physique, par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution.

Le nombre de voix attribuées à chaque copropriétaire

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Si le nombre de voix d'un copropriétaire représente plus de la moitié des voix du syndicat, il est ramené au nombre de voix dont disposent tous les autres copropriétaires.

Vous souhaitez soumettre un projet de résolution lors de la prochaine Assemblée Générale ?

Vous pouvez notifier au syndic la ou les questions à inscrire à l'ordre du jour d'une Assemblée Générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à l'Assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'Assemblée suivante. Cette demande doit être formulée au syndic par courrier recommandé avec avis de réception. **Attention** : le texte de la résolution doit être rédigé de façon claire & être accompagné de tous les documents utiles (devis, projet de travaux...).

TOTAL L'ORÉE DU BOIS DE CLAMART			
	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3
Frais Administratif & Syndic			
Honoraires de base	6,000€ **	6,180€ **	6,365€ **
Location de salle	360€ **	367€ **	375€ **
Frais Admin. (dont LRAR convocation)	1,296€ **	661€ **	674€ **
Frais financier	180€ **	184€ **	187€ **
Assurance			
Multirisque Immeuble	4,603€ **	4,971€ **	5,369€ **
Eau			
Consommations privatives eau froide+ eau chaude (hors énergie, hors commerce)	12,593€ **	12,945€ **	13,308€ **
Electricité			
Eclairage parties communes	502€ *	512€ *	522€ *
Eclairage parking	767€ *	783€ *	798€ *
Ascenseur	1,000€ *	1,020€ *	1,040€ *
Compteurs Eau Froide			
Maintenance/Loc/ Relevés Compteur d'eau froide	996€ **	1,016€ **	1,036€ **
Ascenseur			
Maintenance & Consommation téléphonique	Offert **	6,575€ **	6,148€ **
Porte de parking			
Maintenance	614€ **	626€ **	585€ **
Sécurité incendie			
Maintenance	1,162€ **	1,185€ **	1,209€ **
Etanchéité, toiture			
Maintenance	3,954€ **	4,033€ **	3,771€ **
Entretien, Réparations et Nettoyage			
Nettoyage des parties communes (3 passages par semaine) et sorties des poubelles	14,404€ **	14,692€ **	14,986€ **
(Option) Nettoyage des parties communes (5 passages par semaine)	1,642€ **	1,675€ **	1,709€ **
(Option) Encombrants	2,000€ **	0€ **	0€ **
Entretien et petites réparations	787€ *	898€ *	908€ *
Espaces Verts	2,340€ *	2,387€ *	2,435€ *
Autres			
Equipements MultiTechnique (Pompes de relevage / VMC / Bassin de rétention)	1,680€ *	1,714€ *	1,748€ *
(Option) AMO "Assistance à Maîtrise d'Ouvrage"	2,160€ *	0€ *	0€ *
BUDGET COPROPRIETE (Hors Options)	53,238 €	60,749 €	61,464 €
TOTAL annuel par m² carrez	22€	25€	25€
TOTAL annuel par appartement	1,479€	1,687€	1,707€
FONDS DE ROULEMENT (FDR-16,7%)	8,873 €	10,125 €	10,244 €

APPEL D'OFFRES

Programme L'Orée du Bois de Clamart

11 Rue du Troisy 92140 Clamart



2023

APPEL D'OFFRES

Syndic

Programme L'Orée du Bois de Clamart

11 Rue du Troisy 92140 Clamart



CITYA GRAND PARC

ARTESIA GESTION BOULOGNE

CENTURY21 SCP2I

Proposition de contrat

Honoraires de base (TTC) *

6 000 €

7 500 €

11 856 €

Données clés

Réunion avec le Conseil Syndical	1	1	1
Visites de l'immeuble	4	4	4
Visites en présence d'un membre du CS	✓	✓	✓
Visites avec rédaction d'un rapport	✓	✓	✗
Durée d'AG	2h	2h	2h
Horaires d'AG	9h-21h	9h-20h	10h-20h
Tarifs de l'heure si dépassement horaires AG	cf. ci-dessous	cf. ci-dessous	cf. ci-dessous
Organisation et tenue d'une AGE (€ TTC/lot)	18 €	15 €	30 €

Tarifs de l'heure pour vacation (TTC)

En heures ouvrables	120 €	120 €	114 €
17h-18h	156 €	180 €	114 €
18h-19h	156 €	180 €	114 €
19h-20h	156 €	180 €	186 €
20h-21h	156 €	180 €	186 €
21h-22h	156 €	180 €	228 €
Après 22h	156 €	180 €	228 €
Déplacement sur les lieux (relatives aux sinistres)	120 €	120 €	114 €
Surfacturation hors heures ouvrables sur urgence	156 €	180 €	228 €
Frais de mise en demeure en LRAR (litiges/contentieux)	46 €	45 €	54 €
Immatriculation initiale du syndicat	540 €	300 €	240 €
Jours et heures ouvrables	du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h	du lundi au vendredi de 9h à 13h et de 14h à 17h	du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h30

	CITYA GRAND PARC	ARTESIA GESTION BOULOGNE	CENTURY21 SCP2I
Cabinet			
Nom du cabinet	CITYA GRAND PARC	Artesia Gestion Boulogne	CENTURY21 SCP2I
Adresse du cabinet	135 Boulevard Maxime Gorki 94800 Villejuif	130 Boulevard Jean Jaurès 92100 Boulogne-Billancourt	17 Rue Gabriel Péri 92320 Châtillon
Activité principale du cabinet en charge de la gestion de la copropriété			
Année de création du cabinet	1991	2014	1987
Pourcentage du chiffre d'affaires réalisé en administration de biens	80	98	45
Nombre de copropriétés en gestion (ancien et neuf)	67	200	122
Dont nombre dans le neuf (- de 2 ans)	8	4	0
Nombre de lots en gestion (ancien et neuf)	2357	5000	3020
Dont nombre dans le neuf (- de 2 ans)	1260	250	0
Nombre d'ASL en gestion	4	4	2
Appartenance à une chambre syndicale	GALIAN	Non	NON
Organisme de garantie financière	GALIAN	CEGC	AXA FRANCE IARD
Montant de la garantie financière	2 900 000 €	5 500 000 €	1 600 000 €
Structure du cabinet en charge de la gestion de la copropriété			
Présence d'un Directeur de copropriété	✓	✓	✓
Nombre de gestionnaires	3	5	4
Nombre d'assistant(e)s de copropriété	2	4	1
Nombre de comptables	2	3	2
Ancienneté moyenne des gestionnaires (années)	12	6	3
Expérience du Gestionnaire proposé pour la gestion du programme			
Gestionnaire en charge de la gestion du site	Jean Yves QUEVRAIN	Jean-Marc DUNELLE	Estelle ROCCA
Ancienneté du gestionnaire dans le cabinet	2 ans	2 ans	Non communiqué
Ancienneté du gestionnaire dans le métier	6 ans	15 ans	15 ans
Nb. de copro. en neuf réceptionnées puis gérées pendant > 3 ans par le gestionnaire	6	10	0
Nombre de lots dans le neuf (- de 2 ans) gérés par le gestionnaire	1260	1	0
Localisation des immeubles neufs en gestion	Villejuif, Cachan	Levallois-Perret	N/A

CITYA GRAND PARC

ARTESIA GESTION BOULOGNE

CENTURY21 SCP2I

Extranet et autres services

Adresse du site web	www.citya.com	https://www.artesia-syndic.fr/	https://scp2i.egestion.immo/login.php
Disponibilité des documents ⁽¹⁾	✓	✓	✓
Mise à disposition d'une application de remontée des sinistres ⁽²⁾	✓	✓	✗
Possibilité d'envoi dématérialisé des convocations et PV d'AG	✓	✓	✓
Prix des envois dématérialisés (€ TTC/envoi)	3.4 €	1.5 €	380 €
Coût de l'état daté (€ TTC)	380 €	380 €	5 €

(1) RDC, Contrats, Factures, Appels de charges, Convocation et PV d'AG disponibles à 100% sur l'extranet.

(2) Application entre copropriétaires, syndics et prestataires.

APPEL D'OFFRES

Assurance MRI

Programme L'Orée du Bois de Clamart

11 Rue du Troisy 92140 Clamart



FILHET-ALLARD - SMACL

ALBINET - AXA

FILHET-ALLARD - GENERALI

Montant de la prime TTC (€)

Coût annuel	4 603 €	4 938 €	5 646 €
-------------	---------	---------	---------

Proposition de contrat

Durée d'engagement	12 mois	12 mois	12 mois
Si non, plafonnement de l'indexation	Non applicable	Non applicable	Non applicable

Courtier

Effectif total	1 400	10	1 400
Délégation de signature	✓	✓	✓
Limite de délégation de sinistre	7 000 €	7 500 €	7 000 €

Couverture géographique

Copropriétés assurées en France

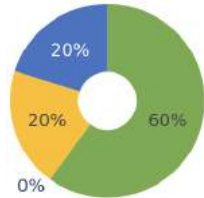
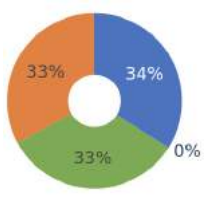
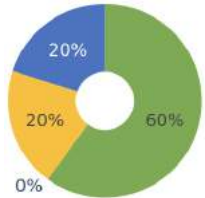


Agences en France	Paris, Lyon, Bordeaux, Nantes, Toulouse	Paris	Paris, Lyon, Bordeaux, Nantes, Toulouse
-------------------	---	-------	---

Portefeuille client (% du chiffre d'affaires)

LÉGENDE

- Copropriétés
- Entreprise
- Particulier
- Autre



	FILHET-ALLARD - SMACL	ALBINET - AXA	FILHET-ALLARD - GENERALI
Caractéristiques principales du contrat			
Reconnaissance de la superficie	✓	✓	✓
Si oui, marge d'acceptation	Pas de règle proportionnelle	10%	Pas de règle proportionnelle
Couverture de la RC du Conseil syndical	Oui	Oui	Oui
Valeur à neuf	✓	✓	✓
Plafond de vétusté	Valeur à neuf	33%	Aucun
Prise en charge des honoraires syndic	✓	✓	✓
Limite Contractuelle d'Indemnité (LCI)	19 900 000 €	26 000 000 €	19 900 000 €
Franchise générale	0 €	0 €	0 €
Dégâts des eaux			
Montant de la franchise	0 €	0 €	0 €
Garantie	Valeur à neuf	Valeur à neuf	Valeur à neuf
Recherche de fuite			
Montant de la franchise	0 €	0 €	0 €
Garantie	30 000 €	52 568.00 €	30 000 €
Expert assuré			
Montant de la franchise	0€	0 €	0€
Garantie	Selon barème (Max. 20% de l'indemnité)	5%	Selon Barème
Coût eau perdue			
Montant de la franchise	420€	0 €	420€
Garantie	30 000€	69 710.00 €	30 000€
Perte de loyer et d'usage			
Montant de la franchise	0€	0 €	0€
Garantie	24 mois	36 mois	36 mois + charges
Dommages électriques			
Montant de la franchise	280€	0 €	280€
Garantie	500 000 €	69 710.00 €	50 000 €
Vol			
Montant de la franchise	Min. 280 €	0 €	Franchise 10 % min. 280 €
Garantie	450 000 €	Valeur à neuf	450 000 €

FILHET-ALLARD - SMACL

ALBINET - AXA

FILHET-ALLARD - GENERALI

Vandalisme

Montant de la franchise	10% des dommages	304 €	Min. 280 € Max. 14 000 €
Garantie	Montant des dommages	Montant des dommages	Montant des dommages

Bris de machine

Montant de la franchise	900 €	596 €	Min. 300 € Max. 5 000 €
Garantie	150 000 €	69 710.00 €	500 000 €

Bris de glace

Montant de la franchise	0 €	0 €	0 €
Garantie	Valeur à neuf	Frais réels	Valeur à neuf

Incendie

Montant de la franchise	0 € (sauf plantations : 280€)	0 €	0 €
Garantie	Valeur à neuf (sauf plantations : 10 000€)	Valeur à neuf	Valeur à neuf

	FILHET-ALLARD - SMACL	ALBINET - AXA	FILHET-ALLARD - GENERALI
Courtier			
Année de création	1964	1958	1964
Siège social	Lyon (69006)	Paris (75009)	Lyon (69006)
Capital social	879 040 €	250 000 €	879 040 €
Type de de société	1991	Activités des agents de courtiers d'assurances	1991
Conformité ORIAS	✓	✓	✓
Présentation	Société implantée sur 8 sites en France et à l'étranger. Avec plus de 1400 collaborateurs, le groupe réalise un chiffre d'affaires de 208 millions d'euros en 2018.	Le cabinet est implanté en Ile-de-France et réalise un chiffre d'affaires de 3,5 millions d'euros en 2020.	Société implantée sur 8 sites en France et à l'étranger. Avec plus de 1400 collaborateurs, le groupe réalise un chiffre d'affaires de 208 millions d'euros en 2018.
Données financières du courtier / agent général			
Chiffre d'affaires	2 568 200 € (2021)	3 000 000 € (2018)	2 568 200 € (2021)
Publication des comptes	✓	✓	✓
Données légales du courtier / agent général			
KBIS	✓	✓	✓
URSSAF	✓	✓	✓
Attestation de vigilance	✓	✓	✓

FILHET-ALLARD - SMACL

ALBINET - AXA

FILHET-ALLARD - GENERALI

Assurance RCP du courtier / agent général

Attestation Assurance	✓	✓	✓
Plafond RC Professionnelle	5 000 000 000 €	5 131 000 €	5 000 000 000 €

Effectifs

Effectif total	1 400	10	1 400
Effectif traitement des sinistres	8	4	8
Equipe dédiée copropriété	15	2	15
Nombre de contrats MRI (fourchette)	5000-7000	600-700	5000-7000

Extranet du courtier

Contrats	✓	✓	✓
Déclarations de sinistres	✓	✓	✓
Rapports d'expertise	✓	✓	Non communiqué
Informations sur le suivi d'avancement	✓	✓	✓
Suivi d'indemnisation	✓	✓	✓
Suivi facturation syndic	✓	✓	✓

APPEL D'OFFRES

Nettoyage

Programme L'Orée du Bois de Clamart

11 Rue du Troisy 92140 Clamart



SATURNE SERVICES 3 PASSAGES PAR SEMAINE	UTILE & AGRÉABLE 3 PASSAGES PAR SEMAINE	GROSJACQUES ET FILS 3 PASSAGES PAR SEMAINE	SATURNE SERVICES 5 PASSAGES PAR SEMAINE	UTILE & AGRÉABLE 5 PASSAGES PAR SEMAINE	GROSJACQUES ET FILS 5 PASSAGES PAR SEMAINE
--	--	---	--	--	---

Proposition de contrat (TTC) en Euros

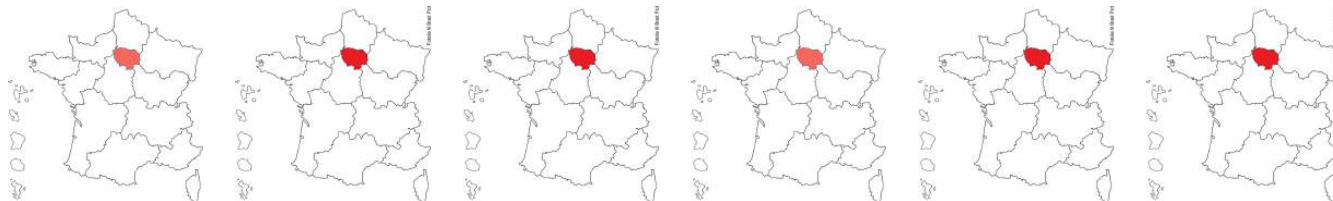
Nettoyage et entretien	14 404 €	16 567 €	21 360 €	16 046 €	19 469 €	23 520 €
Sortie des conteneurs à ordures	Inclus dans nettoyage	Inclus dans nettoyage	Inclus dans nettoyage	Inclus dans nettoyage	Inclus dans nettoyage	Inclus dans nettoyage
Relamping	Inclus dans nettoyage	Inclus dans nettoyage	Inclus dans nettoyage	Inclus dans nettoyage	Inclus dans nettoyage	Inclus dans nettoyage
Total annuel	14 404 €	16 567 €	21 360 €	16 046 €	19 469 €	23 520 €

Proposition de contrat

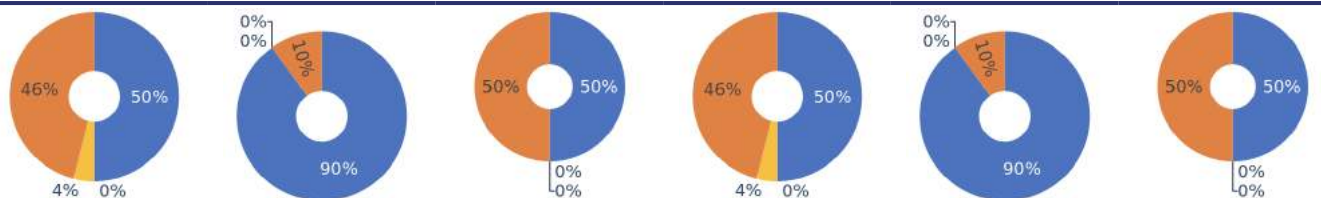
Durée de l'engagement	36 mois	36 mois	36 mois	36 mois	36 mois	36 mois
Option 1 : Encombrants (€/m3)	84 € TTC	70 € TTC	72 € TTC	84 € TTC	70 € TTC	72 € TTC

Couverture géographique

Nombre de sites couverts	2000	3000	Non communiqué	2000	3000	Non communiqué
Nombre de copropriétés couvertes	200	3000	200	200	3000	200

**Portefeuille client (% du chiffre d'affaires)****LÉGENDE**

■ Copropriétés
 ■ Entreprise
 ■ Particulier
 ■ Autre



Effectif total	513	700-800	90	513	700-800	90
----------------	-----	---------	----	-----	---------	----

	SATURNE SERVICES 3 PASSAGES PAR SEMAINE	UTILE & AGRÉABLE 3 PASSAGES PAR SEMAINE	GROSJACQUES ET FILS 3 PASSAGES PAR SEMAINE	SATURNE SERVICES 5 PASSAGES PAR SEMAINE	UTILE & AGRÉABLE 5 PASSAGES PAR SEMAINE	GROSJACQUES ET FILS 5 PASSAGES PAR SEMAINE
Nettoyage						
Devanture extérieure						
Ramassage des détritux et balayage sur les allées extérieures	3/semaine	1/semaine	2/semaine	5/semaine	1/semaine	3/semaine
Epandage de sel de déneigement sur les allées	Sur demande	Sur demande	Sur demande	Sur demande	Sur demande	Sur demande
Hall d'entrée						
Balayage et lavage des sols durs	3/semaine	3/semaine	3/semaine	5/semaine	5/semaine	5/semaine
Dépoussiérage des boîtes aux lettres	1/semaine	1/semaine	3/semaine	1/semaine	1/semaine	3/semaine
Nettoyage des traces de doigts sur les parties vitrées et miroirs	3/semaine	3/semaine	3/semaine	5/semaine	5/semaine	5/semaine
Nettoyage interphone et digicode et autre point de contact	3/semaine	3/semaine	3/semaine	5/semaine	5/semaine	5/semaine
Vidage des corbeilles	3/semaine	3/semaine	3/semaine	5/semaine	5/semaine	5/semaine
Escaliers						
Balayage et lavage des escaliers	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine
Nettoyage et désinfection des rampes	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine
Dépoussiérage des portes palières	1/mois	1/trimestre	1/mois	1/mois	1/trimestre	1/mois
Paliers						
Aspiration des sols textiles	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine
Nettoyage des portes d'ascenseur en inox	1/mois	1/mois	2/semaine	1/mois	2/mois	3/semaine
Ascenseurs						
Nettoyage complet de la cabine (intérieur et extérieur)	3/semaine	3/semaine	3/semaine	3/semaine	5/semaine	5/semaine
Local poubelles						
Rentrée et sortie des conteneurs	Selon planning de la mairie	Selon planning de la mairie	Selon planning de la mairie	Selon planning de la mairie	Selon planning de la mairie	Selon planning de la mairie
Lavage et désinfection des sols	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine	2/semaine
Lavage et désinfection des conteneurs	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine
Enlèvement des toiles d'araignées	1/semaine	1/mois	1/semaine	1/semaine	1/mois	1/semaine
Local vélos						
Nettoyage du sol	1/mois	1/mois	1/mois	1/mois	1/mois	1/mois
Vitrierie						
Nettoyage des deux faces des surfaces vitrées, miroirs et impôtes	1/mois	1/mois	1/mois	1/mois	1/mois	1/mois
Sous-sols						
Nettoyage et désinfection des rampes et des escaliers d'accès	1/semaine	1/semaine	1/mois	1/semaine	1/semaine	1/semaine
Balayage et lavage des sols et des escaliers d'accès	1/semaine	1/semaine	1/mois	1/semaine	1/semaine	1/semaine
Parking						

Balayage des sols en béton	1/mois	1/semaine	2/an	1/mois	1/semaine	2/an
Autre						
Dépoussiérage des interrupteurs, extincteurs, globes lumineux et autres éléments meublants	1/mois	1/mois	1/mois	1/mois	1/mois	1/mois
Dépoussiérage des rebords, des plinthes, et des grilles d'aération	1/trimestre	2/mois	1/mois	1/trimestre	2/mois	1/mois
Relamping						
Vérification et changement des ampoules défectueuses	Inclus	Inclus	Inclus	Inclus	Inclus	Inclus

Les contrats présentés sont tous résiliables en cours d'engagement en cas d'insatisfaction, sans que la copropriété n'ait à payer d'indemnité.

** Contrat résiliable à tout moment en application de la loi Chatel, sous réserve que le syndic n'ait pas été informé par le prestataire du renouvellement tacite dudit contrat suivant les dispositions de l'article L.215-1 du Code de la consommation*

SYNTHÈSE		PRESTATIONS		SOCIÉTÉS			
		SATURNE SERVICES 3 PASSAGES PAR SEMAINE	UTILE & AGRÉABLE 3 PASSAGES PAR SEMAINE	GROSJACQUES ET FILS 3 PASSAGES PAR SEMAINE	SATURNE SERVICES 5 PASSAGES PAR SEMAINE	UTILE & AGRÉABLE 5 PASSAGES PAR SEMAINE	GROSJACQUES ET FILS 5 PASSAGES PAR SEMAINE
Société							
Année de création		1991	1954	1956	1991	1954	1956
Siège social		Taverny (95150)	Paris (75020)	Saint-Maur-des-Fossés (94100)	Taverny (95150)	Paris (75020)	Saint-Maur-des-Fossés (94100)
Chiffre d'affaires (groupe)		15 000 000 € (2020)	19 913 300 € (2018)	3 501 400 € (2021)	15 000 000 € (2020)	19 913 300 € (2018)	3 501 400 € (2021)
Présentation		Saturne Services est une entreprise familiale et indépendante de nettoyage éco-responsable située à Taverny, depuis 1991. Entité du Groupe Saturne, nos domaines d'intervention couvrent l'entretien, le nettoyage et la remise en état de vos bureaux, boutiques, espaces verts et copropriétés.	Société spécialisée dans l'entretien des parties communes de copropriétés (nettoyage, service poubelles, remplacement de gardiens, travaux d'entretien et de maintenance). Elle exerce sur l'ensemble de l'Ile-de-France. Son effectif est de 605 salariés	La société Grosjacques & Fils a été fondée en 1956 par Elie et Alfred Grosjacques, rapidement rejoints par leurs enfants. 60 ans plus tard, l’entreprise a conservé son identité familiale forte et y reste très attachée.	Saturne Services est une entreprise familiale et indépendante de nettoyage éco-responsable située à Taverny, depuis 1991. Entité du Groupe Saturne, nos domaines d'intervention couvrent l'entretien, le nettoyage et la remise en état de vos bureaux, boutiques, espaces verts et copropriétés.	Société spécialisée dans l'entretien des parties communes de copropriétés (nettoyage, service poubelles, remplacement de gardiens, travaux d'entretien et de maintenance). Elle exerce sur l'ensemble de l'Ile-de-France. Son effectif est de 605 salariés	La société Grosjacques & Fils a été fondée en 1956 par Elie et Alfred Grosjacques, rapidement rejoints par leurs enfants. 60 ans plus tard, l’entreprise a conservé son identité familiale forte et y reste très attachée.
Données légales							
KBIS		✓	✓	✓	✓	✓	✓
URSSAF		✓	✓	✓	✓	✓	✓
Attestation de vigilance		✓	✓	✓	✓	✓	✓
Assurance Responsabilité Civile Pro							
Attestation Assurance		✓	✓	✓	✓	✓	✓
Qualité							
Système de management de la qualité		✓	✓	✓	✓	✓	✓

Certifications	Non communiqué	Qualiproprié, Palme Verte	Palme verte du développement durable » depuis 2013 par notre fédération (FEP)	Non communiqué	Qualiproprié, Palme Verte	Palme verte du développement durable » depuis 2013 par notre fédération (FEP)
----------------	----------------	------------------------------	---	----------------	------------------------------	---

APPEL D'OFFRES



Compteurs d'eau

Programme L'Orée du Bois de Clamart

11 Rue du Troisy 92140 Clamart



	OCEA	TRYBATEC
Proposition de contrat		
Compteur d'eau froide - Montant total annuel (TTC)	995 €	1 174 €
Compteur d'eau chaude - Montant total annuel (TTC)	0 €	0 €
Compteur d'énergie thermique - Montant total annuel (TTC)	0 €	0 €
Coût annuel (TTC)	995 €	1 174 €
Pose des compteurs (1ère année) (TTC)	Offert	Offert
Visite de conformité de l'installation des compteurs thermiques (1ère année) (TTC)	Offert	Offert
Données clés		
Nombre total de compteurs	36	36
Nombre de visites par an	2	2
Contrat		
Durée de l'engagement	120 mois	120 mois

	OCEA	TRYBATEC
Société		
Année de création	1996	1990
Siège social	Courbevoie (92400)	Villeneuve-la-Garenne (92390)
Chiffre d'affaires (groupe)	122 275 761 € (2021)	809 700 € (2018)
Présentation	Société créé en 1996. Elle comprend un effectif inférieur à 500 salariés. Sur l'année 2017 elle a réalisé un chiffre d'affaires supérieur à 50 millions d'euros.	Spécialisée dans le secteur d'activité des travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux. Son effectif est compris entre 20 et 49 salariés. Sur l'année 2018 elle réalise un chiffre d'affaires de 809 700,00 €.
Couverture géographique		
Données légales		
KBIS	✓	✓
URSSAF	✓	✓
Attestation de vigilance	✓	✓
Assurance Responsabilité Civile Pro		
Attestation Assurance	✓	✓
Qualité		
Système de management de la qualité	✓	✓




APPEL D'OFFRES

Ascenseur

Programme L'Orée du Bois de Clamart

11 Rue du Troisy 92140 Clamart



	ORONA ILE-DE-FRANCE	KONE	FAIN
Coût total maintenance annuel TTC	6 446 €	5 618 €	7 140 €
Maintenance annuelle	5 962 €	5 309 €	6 653 €
Abonnement GSM annuel	484 €	309 €	487 €
Données clés			
Mois de gratuité	12 mois	-	-
Nombre d'appareils	2	2	2
Fréquence des visites préventives	9/an	9/an	9/an
Type de contrat	Étendu (2)	Étendu (2)	Étendu (2)
Plage horaire d'intervention	7j/7 - 8h/18h	7j/7 - 8h/18h	7j/7 - 8h/18h
Délai d'intervention	4h	4h	4h
Délai de désincarcération	60 minutes	60 minutes	60 minutes
Prestataires			
Siège social / Agence la plus proche	Sucy en Brie	ASNIERES (92600)	Noisy-le-Sec (93130)
Chiffre d'affaires	95 000 000 € (2017)	440 000 000 € (2016)	11 417 904 €
Activité de constructeur	✓	✓	✓
Effectif total	700	3 000	100
Couverture géographique			
Proposition de contrat			
Durée de l'engagement	60 mois	60 mois	60 mois
Contrat - Etat des lieux d'entrée	✓	✓	✓

	ORONA ILE-DE-FRANCE	KONE	FAIN
Société			
Année de création	1964	1935	2012
Siège social / Agence la plus proche	Sucy en Brie	ASNIERES (92600)	Noisy-le-Sec (93130)
Parc d'ascenseurs	30 000	100 000	2 400
Parc d'ascenseurs en copropriété	800	40 000	Non communiqué
Présentation	Avec plus de 55 ans d'expérience, ORONA est une des entreprises leader du secteur du transport vertical dans la conception, fabrication, commercialisation, installation, maintenance et modernisation d'ascenseurs.	Groupe international, Kone est un des leaders mondiaux intervenant sur l'ensemble du territoire français. La société comprend 3 000 salariés en France et a réalisé en 2016 un chiffre d'affaires de 440 millions d'euros.	Filiale du groupe FAIN Ascenseurs Monde (Groupe familiale), Fain France est une société intervenant sur l'ensemble du territoire français. Comprenant 100 salariés, elle est distributrice des ascenseurs Hyundai. Fort de son expérience, FAIN France accompagne ses clients pour la Maintenance et les travaux des Ascenseurs, Fermetures automatiques et Escaliers Mécaniques.
Données financières			
Chiffre d'affaires	95 000 000 € (2017)	440 000 000 € (2016)	11 417 904 €
Publication des comptes	✓	✓	✓
Données légales			
KBIS	✓	✓	✓
URSSAF	✓	✓	✓
Attestation de vigilance	✓	✓	✓
Assurance Responsabilité Civile Pro.			
Attestation Assurance	✓	✓	✓
Qualité			
Système de management de la qualité	✓	✓	✓
Certification	✓	✓	✓
Commentaires	ISO 9001	ISO 9001 ISO 14001	ISO 9001




APPEL D'OFFRES

Porte de parking

Programme L'Orée du Bois de Clamart

11 Rue du Troisy 92140 Clamart



	FERMATIC	FAIN	ORONA ILE-DE-FRANCE
Coût total maintenance annuelle TTC			
Maintenance annuelle	614 €	759 €	864 €
Données clés			
Nombre de porte	1	1	1
Fréquence des visites préventives	2/an	2/an	2/an
Type de contrat	Minimal (sans pièces détachées)	Minimal (sans pièces détachées)	Minimal (sans pièces détachées)
Plage horaire d'intervention	7j/7 - 24h/24h	7j/7 - 24h/24h	7j/7 - 24h/24h
Délai d'intervention	4h	4h	4h
Prestataires			
Siège social / Agence la plus proche	Guitrancourt (78440)	Noisy-le-Sec (93130)	Sucy en Brie
Chiffre d'affaires	11 617 900 € (2019)	11 417 904 €	95 000 000 € (2017)
Activité de constructeur	✓	✓	✓
Effectif total	50	100	700
Couverture géographique			
Proposition de contrat			
Durée de l'engagement	60 mois	60 mois	60 mois
Contrat - Etat des lieux d'entrée	✓	✓	✓
Contrat - Etat des lieux de sortie	✗	✗	✗

	FERMATIC	FAIN	ORONA ILE-DE-FRANCE
Société			
Année de création	2013	2012	1964
Siège social / Agence la plus proche	Guitrancourt (78440)	Noisy-le-Sec (93130)	Sucy en Brie
Présentation	Implantée à GUITRANCOURT (78440), elle est spécialisée dans le secteur d'activité travaux d'installation de porte de parking. Sur l'année 2019 elle réalise un chiffre d'affaires de 11 617 900,00 €.	Filiale du groupe FAIN Ascenseurs Monde (Groupe familiale), Fain France est une société intervenant sur l'ensemble du territoire français. Comprenant 100 salariés, elle est distributrice des ascenseurs Hyundai. Fort de son expérience, FAIN France accompagne ses clients pour la Maintenance et les travaux des Ascenseurs, Fermetures automatiques et Escaliers Mécaniques.	Avec plus de 55 ans d'expérience, ORONA est une des entreprises leader du secteur du transport vertical dans la conception, fabrication, commercialisation, installation, maintenance et modernisation d'ascenseurs.
Données financières			
Chiffre d'affaires	11 617 900 € (2019)	11 417 904 €	95 000 000 € (2017)
Publication des comptes	✓	✓	✓
Données légales			
KBIS	✓	✓	✓
URSSAF	✓	✓	✓
Attestation de vigilance	✓	✓	✓
Assurance Responsabilité Civile Pro.			
Attestation Assurance	✓	✓	✓
Qualité			
Système de management de la qualité	✓	✓	✓
Certifications	Non communiqué	ISO 9001	ISO 9001

APPEL D'OFFRES

Toiture

Programme L'Orée du Bois de Clamart

11 Rue du Troisy 92140 Clamart



EPEL ÉTANCHÉITÉ

YVELINES ÉTANCHÉITÉ

Coût annuel TTC

Proposition de contrat sur 149 m²	3 953 €	4 583 €
Coût annuel - dalles sur plot (149 m²)	3 953 €	4 583 €
Coût additionnel TTC - Passage ponctuel dalles sur plot en cas d'absence d'un copropriétaire	842 €	Inclus (pas de surcoût)

Données clés



Visite dalles sur plot	1/an	1/an
Envoi d'un rapport au Maître d'Ouvrage à la suite de chaque entretien	✓	✓

Proposition de contrat

Durée de l'engagement	36 mois	36 mois
Résiliation anticipée et sans frais en cas d'insatisfaction	✓	✓

Prestations

Examen général des ouvrages d'étanchéité visibles	Inclus	Inclus
Enlèvement des mousses, herbes, feuilles et de la végétation	Inclus	Inclus
Vérification/nettoyage des orifices des évacuations d'eaux pluviales	Inclus	Inclus
Inspection des ouvrages complémentaires visibles sur la toiture	Inclus	Inclus
Remise en ordre des protections gravillon	Inclus	Inclus
Descente des détritiques et menus objets	Inclus	Inclus
Chargement et transport aux décharges publiques	Inclus	Inclus

	EPEL ÉTANCHÉITÉ	YVELINES ÉTANCHÉITÉ
Société		
Année de création	1956	1979
Siège social	Clichy (92110)	Bonnières-sur-Seine (78270)
Chiffre d'affaires (groupe)	7 563 100 € (2018)	7 200 000 € (2019)
Présentation	Implantée à CLICHY (92110), elle est spécialisée dans le secteur d'activité des travaux d'installation d'étanchéité. Son effectif est compris entre 20 et 49 salariés.	Située à Bonnières Sur Seine, YVELINES-ETANCHEITE est spécialisée dans le secteur d'activité des travaux d'étanchéification. Son effectif est compris entre 20 et 49 salariés.
Couverture géographique		
Données légales		
KBIS	✓	✓
URSSAF	✓	✓
Attestation de vigilance	✓	✓
Assurance Responsabilité Civile Pro		
Attestation Assurance	✓	✓
Qualité		
Système de management de la qualité	✓	✓

APPEL D'OFFRES




SSI

Programme L'Orée du Bois de Clamart

11 Rue du Troisy 92140 Clamart



	I-PROTECH	ESPACE INCENDIE	VERSPECTIVE
Forfait: extincteurs, désenfumage mécanique, éclairages de sécurité...			
Montant annuel TTC	1 162 €	1 494 €	1 602 €
Visite annuelle	1	1	1
Liste d'équipements préconisés			
Bac à sable	1 unité	1 unité	1 unité
BAES	32 unités	32 unités	32 unités
Exutoire	2 unités	2 unités	2 unités
Extincteurs	4 unités	4 unités	4 unités
Portes coupe-feu	20 unités	20 unités	20 unités
Proposition de contrat			
Durée de l'engagement	36 mois	36 mois	36 mois
Résiliation anticipée et sans frais en cas d'insatisfaction	✓	✓	✓

	I-PROTECH	ESPACE INCENDIE	VERSPECTIVE
Société			
Année de création	2022	1991	1993
Siège social	Noisy-le-Grand (93160)	La Varenne Saint Hilaire (94210)	Lisses (91090)
Chiffre d'affaires (groupe)	Non communiqué	442 300 € (2016)	2 474 800 € (2018)
Présentation	Société jeune, réactive et dynamique, spécialisée dans le domaine de la protection incendie, VMC et pompe de relevage. Dans la profession depuis + de 10 ans, nos connaissances et notre sérieux vous offrirons une sérénité auprès des clients.	Espace Incendie est une société présente en Île de France. Sur l'année 2016 elle réalise un chiffre d'affaires de 442 300€	VERSPECTIVE est une société présente en Île de France. Sur l'année 2016 elle réalise un chiffre d'affaires de 2 474 800€.
Couverture géographique			
Données légales			
KBIS	✓	✓	✓
URSSAF	Non communiqué	✓	✓
Attestation de vigilance	✓	✓	✓
Assurance Responsabilité Civile Pro			
Attestation Assurance	✓	✓	✓
Qualité			
Système de management de la qualité	✓	✓	✓

APPEL D'OFFRES

Espaces verts

Programme L'Orée du Bois de Clamart

11 Rue du Troisy 92140 Clamart



Proposition de contrat

Coût annuel TTC

2 340 €

4 674 €

4 800 €

Passage à la législation sur l'abrogation des produits phytosanitaires



A propos de l'utilisation des produits phytosanitaires

En application de la loi sur la transition énergétique et en prolongation du plan Ecophyto, l'utilisation des produits phytosanitaires dans les espaces non agricoles (espaces verts, forêts et voiries) a été interdite depuis le 1er janvier 2017. (Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, 2015)

Cependant, les entreprises peuvent utiliser les produits phytosanitaires jusqu'à épuisement de leurs stocks.

Cette interdiction est renforcée par la loi Labbé, qui permet de suivre l'utilisation des pesticides pour atteindre l'objectif « zéro pesticides ». De nombreux arrêtés interministériels et directives européennes accompagnent ces lois. Des labels existent comme « Terre saine » ou « Ecojardin » incitant les collectivités et entreprises privées à mener une politique environnementale durable et une démarche « zérophyto » (Agence de l'eau Adour Garonne, 2017)

Prestataires

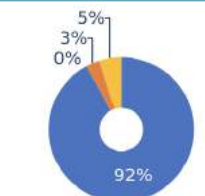
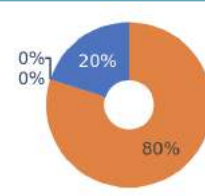
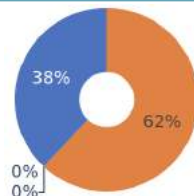
Couverture géographique



Portefeuille client (% du chiffre d'affaires)

LÉGENDE

■ Copropriétés ■ Entreprise
■ Particulier ■ Autre



Effectif total

47

220

20 à 49 employés

Détail de la proposition

Durée de l'engagement

36 mois

36 mois

36 mois

Résiliation anticipée et sans frais en cas d'insatisfaction



Prestations

Haies

Taille et ramassage des produits de taille

3/an

2/an

2/an

Feuilles

Ramassage des feuilles

3/an

2/an

4/an

Surfaces minérales

Désherbage

4/an

4/an

2/an

Arbustes et massifs

Béchage et binage de la terre

3/an

1/an

2/an

Commentaires

Afin de se conformer à la législation,
Florasia Brienne remplace les produits
phytosanitaires par un désherbage
manuel à gaz et à eau




Pas de commentaires

Pas de commentaires

Les prestations liées aux espaces verts collectifs concernent l'entretien des haies, gazons, arbustes, arbres, massifs, plates-bandes et allées.

Les contrats présentés sont tous résiliables en cours d'engagement en cas d'insatisfaction, sans que la copropriété n'ait à payer d'indemnité.

** Contrat résiliable à tout moment en application de la loi Chatel, sous réserve que le syndic n'ait pas été informé par le prestataire du renouvellement tacite dudit contrat suivant les dispositions de l'article L.215-1 du Code de la consommation*

	BRIENNE JARDIN	SPN	CMD
Société			
Année de création	1955	1990	2000
Siège social	Sannois (95110)	Bagneux (92220)	Santeny (94440)
Chiffre d'affaires (groupe)	2 610 100 € (2019)	6 210 200 € (2021)	1 204 200 € (2015)
Présentation	Brienne Jardin : 65 ans d'expérience Aujourd'hui dirigée par M. MAUDUIT Denis, l'entreprise se situe au 25 rue d'Amiens, à Sannois dans le Val d'Oise (95). Nous avons une clientèle variée (du jardin de particulier aux lieux haut de gamme) qu'elle a su fidéliser depuis toutes ces années. Brienne Jardin est constituée d'une équipe de paysagistes hautement qualifiés, qui vous garantit des prestations de qualités. Disponibilité, efficacité, et compétences sont mises au service de la transformati	JLP Services est le partenaire propreté des entreprises et des gestionnaires d'immeubles soucieux du respect de l'environnement grâce à ses services de propreté des locaux s'appuyant sur les dernières technologies.	C'est en plein cœur de Santeny, commune du Val-de-Marne (94) près de Créteil et Vitry-sur-Seine que la société de nettoyage et d'entretien CMD Propreté est installée depuis 2000.
Couverture géographique			
Données légales			
KBIS	✓	✓	✓
URSSAF	✓	✓	✓
Attestation de vigilance	✓	✓	✓
Assurance Responsabilité Civile Pro			
Attestation Assurance	✓	✓	✓
Qualité			
Système de management de la qualité	✓	✓	✓
Certification	QualiPaysage	Certifications iso 9001 et la iso 45001.	CMD propreté est affilié à ABSO Propreté et suit les dispositifs de certification d'ABSO Propreté / ISO 14001 et 9001 depuis 2008.



CONTRAT DE SYNDIC



L'OREE DU BOIS

11 Rue du Troisy
92140 Clamart



LES 10 BONNES RAISONS DE CHOISIR CITYA POUR MA COPROPRIÉTÉ

1 ÉQUIPE DÉDIÉE ET FORMÉE EN CONTINU

Un pool de trois collaborateurs (un gestionnaire, un comptable et une assistante) entièrement dédié à votre copropriété, et formé aux dernières législations applicables aux immeubles neufs et anciens. Citya Immobilier investit 8 fois plus que l'obligation légale dans la formation de ses équipes et accueille chaque année plus de 110 alternants.

2 FICHES VISITE

Un suivi régulier et contractuel de votre immeuble avec envoi du rapport de visite par mail à chaque copropriétaire.
De 2 à 15 lots : 2 visites par an
De 16 à 50 lots : 4 visites par an
De 51 à 100 lots : 6 visites par an
Plus de 100 lots : 10 visites par an.



3 MAÎTRISE DES CHARGES

Grâce à la force de notre réseau (plus de 650 000 lots de copropriété), nous négocions toujours au plus juste les marchés et contrats (assurances, ascenseurs, etc.) via des appels d'offres et mises en concurrence réguliers. Cette année, la hausse tarifaire de nos contrats ascensoristes est 15% moins élevée que celle des autres syndicats en France.

4 CITYA QUALITÉ



Notre service de médiation en cas d'insatisfaction ou de rupture de dialogues entre vous et nos équipes. Dans ces situations exceptionnelles, Citya Qualité vous apporte des solutions et des réponses adaptées : notre souci, votre satisfaction.

5 MYCITYA



Un extranet complet vous permettant d'accéder à vos documents personnels et relatifs à la vie de votre immeuble (comptabilité, assemblées générales, extraits de compte, événements et interventions en cours, etc.). De plus, réglez vos charges directement en ligne et sans frais !

6 CITYA ASSISTANCE

Service facultatif



En dehors de nos horaires d'ouverture, notre service d'assistance d'urgence intervient sur les parties communes de votre immeuble 24H/24 et 7J/7 via un numéro dédié (ascenseur, chaufferie, climatisation, plomberie, couverture, serrurerie, assainissement, antenne TV).

7 LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE

Service facultatif

Avec la L.R.E., Citya Immobilier poursuit sa digitalisation et son objectif zéro papier. Chaque envoi génère 40% d'économie pour vous et votre copropriété !



8 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET CONSEIL SYNDICAL EN AUDIO ET VISIOCONFÉRENCE

Service facultatif

Avec **zoom PRO** et l'appui de notre prestataire informatique Q1C1, vous assistez à vos assemblées générales et conseils syndicaux sans vous déplacer !

9 CITYA ASSURANCES

Service facultatif



Vous bénéficiez d'offres adaptées et aux meilleures conditions tarifaires dans les plus grandes compagnies et mutuelles françaises pour garantir la protection de votre immeuble : l'assurance Multirisque immeuble (MRI) et COPROTECT, l'assurance des charges impayées.

10 PRÊT COPRO

Service facultatif



En partenariat avec API Financement, nous proposons un prêt copropriété pour la réalisation de tous vos travaux d'entretien, de rénovation ou de transition énergétique. Rapidité et simplicité ! 3 documents suffisent pour la création de votre dossier : bulletin de souscription, pièce d'identité et RIB... Et c'est tout !



CONTRAT TYPE DE SYNDIC

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

ENTRE LES SOUSSIGNÉS PARTIES

D'UNE PART :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante **L'OREE DU BOIS 11 Rue du Troisy 92140 Clamart**

Numéro d'immatriculation.....

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

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit leauprès de

ET

D'AUTRE PART

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du

(Rayer les mentions inutiles)

(Personne physique)

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

Exerçant en qualité de syndic professionnel/ bénévole/ coopératif.....

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

(Personne morale)

La société CITYA CITYA **VILLEJUIF (SARL)** au capital de 10.000 Euros,

Ayant son siège social à l'adresse suivante 135 Boulevard Maxime Gorki – 94800 VILLEJUIF

Représentée par **Monsieur Laurent MATHIEN**, en qualité de **gérant**

- Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **Créteil**, sous le numéro 853 274 678 R.C.S et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant) 853 274 678 R.C.S

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

- Titulaire de la carte professionnelle mention **G**, n° n°9401202000044393 délivrée le 02/02/2023 par la CCI Ile De France
- Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le **02.04.2015**, auprès de **MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS LE MANS 775 652 126 - MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 € - RCS LE MANS 440048 882, Sièges sociaux : 14 boulevard Marie et Alexandre OYON - 72 030 Le Mans CEDEX – Entreprises régies par le Code des assurances, police n°120 137 405.**
- Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le **02.04.2015** auprès de **GALIAN**, dont l'adresse est 89 rue de la Boétie 75008 PARIS,
- Inscrite à l'ORIAS sous le numéro 14003424
- Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant)

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

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

Ayant son siège à l'adresse suivante.....

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

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967. Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive. Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

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

1. MISSIONS

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

2. DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de **36 mois**.⁽¹⁾

Il prendra effet le

Et prendra fin le⁽²⁾

Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

(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. 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.

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

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 ET TRANSMISSION DE PIECES AU CONSEIL SYNDICAL ⁽⁴⁾

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 : (montant fixé par décret) 15,00 € 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 syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 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 : (montant fixé par décret) 15,00 € 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.

(4) Conformément à l'article 54-iv de la loi 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du 31/12/2016 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots, 31/12/2017 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots, 31/12/2018 pour les autres syndicats de copropriétaires.

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 :

Le lundi :	de : 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h
Le mardi :	de : 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h
Le mercredi :	de : 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h
Le jeudi :	de : 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h
Le vendredi :	de : 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h

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

Accueil physique :

Le lundi :	de : 9 h à 18 h
Le mardi :	de : 9 h à 18 h
Le mercredi :	de : 9 h à 18 h
Le jeudi :	de : 9 h à 18 h
Le vendredi :	de : 9 h à 17 h
Le samedi :	de : Sur Rendez-vous en transaction

Accueil téléphonique :

Le lundi :	de : 9 h à 18 h
Le mardi :	de : 9 h à 18 h
Le mercredi :	de : 9 h à 18 h
Le jeudi :	de : 9 h à 18 h
Le vendredi :	de : 9 h à 17 h
Le samedi :	de : Sur Rendez-vous en transaction

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 :

- **2 visites/an de 2 à 15 lots**
- **4 visites/an de 16 à 50 lots**
- **6 visites/an de 51 à 100 lots**
- **10 visites/an pour les plus de 100 lots**

et vérifications périodiques de la copropriété, d'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 président du conseil syndical **(rayer les mentions inutiles).**

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

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

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 21 heures par :

- le syndic
- un ou plusieurs préposé (s). (Rayer les mentions inutiles.)

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

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

(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

la préparation, convocation et tenue deassemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de heures à heures ;

l'organisation de 1 réunion (s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 19 heures.

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

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

- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (5) ;
- 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.

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

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 5 000.€uros hors taxes, soit 6 000.€uros toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

- d'avance/ à terme échu (rayer la mention inutile) ;
- suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : MENSUELLE

Elle peut être révisée chaque année à la date d'anniversaire de la prise d'effet du contrat en fonction de la variation des derniers indices de coûts et de prix dans la construction publiés à la date de révision de l'année N et de l'année N-1 selon la formule suivante :

Honoraires révisés = Honoraires N x (dernier indice publié N / dernier indice publié N-1)

Cette clause de révision de prix ne vaut que pour les contrats d'une durée supérieure à 1 an

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

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

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

- de la somme de 1 €uro (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

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

- de la somme de 1 €uro (que les parties conviennent de fixer dès à présent),

- de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

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

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalité 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 : **100,00 Euros/ heure hors taxes, soit 120,00 Euros/ heure toutes taxes comprises** ;
- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes 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	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures , à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17 heures	15,00 / lot	18,00 / lot
	Avec un forfait minimum de	
	300,00	360,00
	Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 30% minimum	
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	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
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 (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
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)	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1 avec un minimum de 3 vacations 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	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1 avec un minimum de 2 vacations	

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
Les déplacements sur les lieux	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
La prise de mesures conservatoires	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (rayer la mention inutile) :

- ~~sans majoration~~ ;
- au coût horaire majoré de 30% minimum.

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

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

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

Ces honoraires concernent :

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

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

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

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée 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	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	35,00	42,00
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	283,33	340,00
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
	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)	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
La représentation du syndic aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndic en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	2% HT du montant emprunté HT avec un minimum forfaitaire de: 900,00 1080,00	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndic	2% HT du montant de la subvention avec un minimum forfaitaire de: 900,00 1080,00	
L'immatriculation initiale du syndic		
De 2 à 20 lots	350,00	420,00
De 21 à 100 lots	450,00	540,00
Au-delà de 100 lots	600,00	720,00

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 17-4 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.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée HT et TTC	
		HT	TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	38,00	45,60
	Relance après mise en demeure	28,00	33,60
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	141,67	170,00
	Frais de constitution d'hypothèque	166,67	200,00
	Frais de mainlevée d'hypothèque	166,67	200,00
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	166,67	200,00
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	400,00	480,00
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Établissement 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 380,00 € TTC)	316,66	380,00
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	125,40	150,48
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R.126-17 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	35,00	42,00
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	35,00	42,00

	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation	58,33	70,00
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	18,00	21,60
9.4 Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	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; émargement, 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).	Vacation au temps passé	

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 à la date ou selon la périodicité suivante :

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

Pour le syndicat

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le à

Le syndicat

.....

Le syndic

.....]

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

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Établissement 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) Élaboration 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) Établissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. -Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Établissement 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) Établissement 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.
IV.- Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	<p>a) Élaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p>b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;</p> <p>c) Établissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Établissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Élaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel</p> <p>e) Établissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI.- Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	

	VI-20° Établissement 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.	

ANNEXE 2

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

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ; 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	4° Établissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ; 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ; 18° Immatriculation initiale du syndicat. 19° Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.

NOTA :

Conformément au IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020, ces dispositions s'appliquent aux contrats de syndic conclus postérieurement au 4 juillet 2020.

ANNEXE

Prix et prestations proposées par les syndic

La présente fiche d'information est définie en application de l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Elle vise à apporter les informations nécessaires à une mise en concurrence facilitée des contrats de syndic professionnel, dans les conditions prévues par l'article 21 de cette même loi.

Le formalisme de la fiche d'information doit être respecté et aucune information ne peut y être ajoutée ou retranchée.

La présente fiche fait mention des seules prestations substantielles des syndic. L'ensemble des prestations et tarifications proposées par les syndic figure dans le contrat-type prévu à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précitée, en annexe 1 au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

1. Informations générales

Identification du syndic	Nom: CITYA GRAND PARC Dénomination sociale :..... CITYA VILLEJUIF Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de..... CRETEIL N° d'identification :..... 853 274 678 R.C.S Titulaire de la carte professionnelle G ., n°940120200004439., délivrée le 02/03/2023 . par... CCI Ile De France Adresse : 135 BD MAXIME GORKI 94800 VILLEJUIF
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	Adresse: L'OREE DU BOIS 11 Rue du Trosy 92140 Clamart N° d'immatriculation :..... Nombre de lots de la copropriété :... 36 - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : ... 36 - Autres lots :
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 36 mois
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du lundi au vendredi de :9 h à 12 h .et de 14 h à 18h Sauf (le cas échéant)
Horaires de disponibilité	Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit : Accueil <i>Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue</i> Physique <input checked="" type="checkbox"/> Téléphonique <input checked="" type="checkbox"/> Du lundi au vendredi de : 9h à 18 h Sauf le samedi de : Sur rendez-vous

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 n° 67-223 du 17 mars 1967.

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :

5 000€ HT, soit 6 000€ 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 d'anniversaire de la prise d'effet du contrat en fonction de la variation des derniers indices de coûts et de prix dans la construction publiés à la date de révision de l'année N et de l'année N-1 selon la formule suivante :

Honoraires révisés = Honoraires N x (dernier indice publié N / dernier indice publié N-1)

Cette clause de révision de prix ne vaut que pour les contrats d'une durée supérieure à 1 an

2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	<p>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 : 4</p> <p>Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure(s)</p> <p>Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p>
Tenue de l'assemblée générale annuelle	<p>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 de 9 heures à 21 heures.</p>

2.2. Prestations optionnelles pouvant être incluses dans le forfait sur décision des parties

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	<p>oui <input type="checkbox"/></p> <p>La préparation, la convocation et la tenue des assemblée(s) générale(s) d'une durée de heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de heures à heures.</p>	<p>non <input checked="" type="checkbox"/></p>
Réunions avec le conseil syndical	<p>oui <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>L'organisation de 4 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 19 heures.</p>	<p>non <input type="checkbox"/></p>

(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) : **100,00 €/heure HT, soit 120,00 €/heure TTC**.

3. Prestations particulières non comprises dans le forfait

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

- au temps passé : coût horaire unique **100,00 € / heure HT, soit 120,00 € /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 de 9 heure(s) à 17 heure(s) . Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 30. % du coût horaire TTC prévu au point 3.	<input type="checkbox"/>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p>18,00 € TTC / lot Avec un forfait minimum de 360,00 € TTC</p>
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure(s) .	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>..... € TTC</p>
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>..... € TTC</p>

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"/>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>.....€ TTC</p>
Prise de mesures conservatoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>.....€ TTC</p>
Assistance aux mesures d'expertise	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>.....€ TTC</p>

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 **30%** 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 42,00 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « Protection juridique »	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 340,00 € 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 : **45,60 € TTC**

Relance après mise en demeure : **33,60 € TTC**

— Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement 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 : **150,48 € 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

Etablissement 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 : **Vacation au temps passé visé au point 7.2.1.**

(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)

CONTRAT DE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

(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)

N° de mandat :

Entre les soussignées parties :

D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble « L'Orée du Bois » sis à l'adresse suivante : 11 rue du Troisy 92140 CLAMART

Numéro d'immatriculation :

Représenté pour le présent contrat par M/ Mme (nom de famille, prénom)....., agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le auprès de

Et

D'autre part :

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

(Rayer les mentions inutiles.)

(Personne physique)

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

(Personne morale)

La société ARTESIA GESTION, S.A.S au capital variable de 10 000 € ayant son siège social au 25 rue de la Folie Méricourt 75011 PARIS, un établissement secondaire au 130, Bd Jean Jaurès 92 100 BOULOGNE BILLANCOURT, un établissement secondaire au 81 rue Aristide BRIAND 78130 LES MUREAUX, représentée par Monsieur Xavier BAUCHET en qualité de président, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 804 685 972, titulaire de la carte professionnelle mention gestion n° CPI 75012016000003660 délivrée par la C.C.I. de Paris Ile De France le 08/01/2019, titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle n°2989824504 souscrit auprès de AXA France IARD le 01/10/2014, titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01/01/2016 pour 5.500.000 € auprès de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions dont l'adresse est 16 rue Hoche Tour Kupka B TSA 39999 92919 La Défense Cedex.

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) :

~~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 :

(Pour les montants exprimés hors taxes, le taux de TVA applicable est celui en vigueur au moment de l'exécution de la prestation, soit 20% au 1^{er} janvier 2019)

Préambule

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

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

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

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

1. Missions

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

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de (1) 36 mois. Il prendra effet le et prendra fin le (2) Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

3. Résiliation du contrat à 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. Résiliation du contrat à 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 désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic 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 synthétique de copropriété et transmission de pièces au conseil syndical (4)

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 syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 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 modalités de rémunération du syndic professionnel

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

Le lundi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;

Le mardi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;

Le mercredi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;

Le jeudi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;

Le vendredi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;

Le samedi : fermé

S.A.S. ARTESIA GESTION au capital variable de 10 000 € - Siège : 25 rue de la Folie Méricourt 75011 PARIS - RCS PARIS 804 685 972

Agences : 130 Bd J. Jaurès 92100 BOULOGNE BILLANCOURT -81 rue A Briand 78130 LES MUREAUX- 24 rue des Bourguignons 92600 ASNIERES

Carte professionnelle n° CPI 75012016000003660

Garanties financières : syndic 5.500.000 € / gestion 110 000 € auprès de la Compagnie européenne de garanties et cautions

Assurance R.C.P. AXA FRANCE IARD n° 2989824504

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

Accueil physique :

Le lundi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;
 Le mardi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;
 Le mercredi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;
 Le jeudi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;
 Le vendredi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;
 Le samedi : fermé

Accueil téléphonique :

Le lundi de 10 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;
 Le mardi de 10 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;
 Le mercredi de 10 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;
 Le jeudi de 10 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;
 Le vendredi de 10 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;
 Le samedi : fermé

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 deux et jusqu'à quatre visites et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum d'une heure entre 9h et 17h, 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~~ (~~ayer les mentions inutiles~~) Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

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

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de deux heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à **20 heures**, par :

- le syndic ;
- un ou plusieurs préposés.

(~~Rayer les mentions inutiles~~)

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

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

(*Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.*)

- ~~la préparation, convocation et tenue de assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures ;~~
- l'organisation d'une réunion (s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures entre 9 et 17h.

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 6.250,00 € hors taxes, soit 7.500,00 € toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

- d'avance/ ~~à terme échu~~ (*rayez la mention inutile*) ;

- suivant la périodicité suivante : trimestriellement (*préciser le terme*) :

Elle peut être révisée chaque année à la date anniversaire selon les modalités suivantes : variation de l'ILC (*optionnel*).

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites et 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 8,5 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;

~~- de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif) ;~~

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

- de la somme de 8,5 € (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 particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 100 €/ heure hors taxes, soit 120,00 €/ heure T.T.C. ;
- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de deux heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17 heures	Au temps passé (§ 7.2.1). Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 50 %/heure
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Au temps passé (§ 7.2.1). Le cas échéant, majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 50% /heure
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 (<i>rayez les mentions inutiles</i>), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Au temps passé (§ 7.2.1).

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un	Au temps passé (§ 7.2.1), Nota.- Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)

vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	200 € H.T soit 240 € TTC. + débours

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les déplacements sur les lieux	au temps passé (§ 7.2.1)
La prise de mesures conservatoires	au temps passé (§ 7.2.1)
L'assistance aux mesures d'expertise	au temps passé (§ 7.2.1)
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	au temps passé (§ 7.2.1)

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

-sans majoration

-au coût horaire majoré de 50 %.

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 existant, de 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 en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

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

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Au temps passé (§ 7.2.1).
La constitution du dossier transmis à l'avocat, l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	Au temps passé (§ 7.2.1)
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé (§ 7.2.1)

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Au temps passé (§ 7.2.1). 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 (§ 7.2.1)
La représentation du syndic 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 (durée des assemblées, taux horaire du § 7.2.1)
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndic en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	1 % H.T. du montant de l'emprunt
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndic	1 % H.T. du montant de la subvention
L'immatriculation initiale du syndic	230 € H.T. soit 276 € TTC

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel :

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

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

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

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATiquÉE
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception Relance après mise en demeure ; Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; Frais de constitution d'hypothèque ; Frais de mainlevée d'hypothèque ; Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	37,5 € H.T. soit 45,00 € TTC 25 € H.T. soit 30,00 € TTC Au temps passé (taux horaire du § 7.2.1) 165 € HT soit 198 € TTC+ frais 165 € HT soit 198 € TTC+ frais 250 € HT soit 300 € TTC+ frais Au temps passé (taux horaire du § 7.2.1) Au temps passé (taux horaire du § 7.2.1)
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté (Nota- Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380 €). Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	316,67 € H.T. soit 380 € TTC 165 € H.T. soit 198 € TTC +débours
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 ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de	17 € H.T. soit 20,4 € TTC 17 € H.T. soit 20,4 € TTC 60 € H.T. soit 72 € TTC

	la construction et de l'habitation ; Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	30 € H.T. soit 36 € 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 ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	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 ; émargement, 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).	500 € H.T. soit 600 € TTC

10. Copropriété en difficulté

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

11. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : ...

12. Compétence

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

Pour le syndic, 25 rue de la Folie Méricourt 75011 PARIS

Pour le syndicat à l'adresse de l'immeuble

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 n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots

- 31 décembre 2017 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,

- 31 décembre 2018 pour les autres syndicats de copropriétaires.

(5) (supprimé)

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

ANNEXES AU CONTRAT DE SYNDIC

ANNEXE 1 : LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	
I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	
II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ; II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	
III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	
IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	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 travail des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des

	<p>équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - Assurances	
V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	
VI-19° Recherche et entretien préalable.	
VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.	
VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

ANNEXE 2

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

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



Copropriété sise
L'Orée du Bois, 7/11 rue du Troisy, 92140 CLAMART

VOTRE CONTRAT DE SYNDIC
LOI ALUR

Conforme aux ordonnances 25.03.2020, 20.05.2020 et 18.11.2020

CENTURY 21.
PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS

Mandat n° :

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)

Entre les soussignés parties :

1. D'UNE PART :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante : **7/11 rue du Troisy, L'Orée du Bois, 92140 CLAMART**

Numéro d'immatriculation _____

Représenté pour le présent contrat par M/Mme _____, agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 25/05/2023.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le _____

auprès de _____ et

2. D'AUTRE PART :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 25/05/2023

(Personne physique)

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

~~Exerçant en qualité de syndic professionnel~~

~~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 (forme, dénomination sociale) : **SAS JMJ IMMOBILIER SUD DE SEINE Société par actions simplifiée au capital de 10 000,00 euros** ayant pour enseigne commerciale **CENTURY 21 SCP2i**

Ayant son siège social à l'adresse suivante : **17 rue Gabriel Péri 92320 CHATILLON**

Représentée par Jean-François LANOS en qualité de Président

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés des Hauts-de-Seine, sous le numéro 817 550 056 et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant) 817 550 056 00029.

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

Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 007 531 portant la (les) mention(s) **TRANSACTION sur immeubles et fonds de commerce, GESTION immobilière ET SYNDIC de copropriété**, délivrée le 12 Octobre 2022 par la CCI de Paris Ile-de-France,

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 1^{er} Janvier 2022 sous le contrat n°10822577404 auprès de AXA France IARD,

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 3 Mars 2016 sous le numéro 10822577404 auprès de AXA FRANCE IARD, dont l'adresse est 313 Terrasses de l'Arche, 92727 NANTERRE

~~Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) :~~

~~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, en qualité de~~

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

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

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

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

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

1. Missions

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

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de ⁽¹⁾ 36 mois

Il prendra effet le 25/05/2023 et prendra fin le ⁽²⁾ 25/05/2026

Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

3. Résiliation du contrat à 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. Résiliation du contrat à 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 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 désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic 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 synthétique de copropriété et transmission de pièces au conseil syndical ⁽⁴⁾

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 syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2. La transmission de 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 modalités de rémunération du syndic professionnel

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

Le lundi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h30 ;
Le mardi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h30 ;
Le mercredi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h30 ;
Le jeudi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h30 ;
Le vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30.
~~Le Samedi de à et de à~~

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

Accueil physique :

Le lundi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h30 ;
Le mardi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h30 ;
Le mercredi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h30 ;
Le jeudi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h30 ;
Le vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30.

Accueil téléphonique :

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

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

7.1. 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 impliquée 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 4 visite(s)** et vérifications périodiques de la copropriété, d'une **durée minimum de 0,5 heure(s)**, ~~avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/hors la présence du président du conseil syndical~~ (*ayer les mentions inutiles*). Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

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

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une **durée de 2 heures** à l'intérieur d'une plage horaire allant **de 10 heures à 20 heures**, par :

- le syndic ;
- un ou plusieurs préposé(s) (*Rayer les mentions inutiles*).

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

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

(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

- ~~la préparation, convocation et tenue de~~ **assemblée(s) générale(s)**, autres que l'assemblée générale annuelle de **heures**, à l'intérieur d'une plage horaire allant de **heures** à **heures** ;
- l'organisation **de 1 réunion(s)** avec le conseil syndical d'une **durée de 2 heures**. **À l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 18 heures.**

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

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

- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés ;
- 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 9 880,00 € hors taxes, soit 11 856,00 € toutes taxes comprises.**

Cette rémunération est payable :

- d'avance/~~à terme échu~~ (~~rayez la mention inutile~~) ;
- suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : MENSUELLE

~~Elle peut être révisée chaque année à la date du selon les modalités suivantes (optionnel).~~

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

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

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

- de la **somme de 50 €** (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- ~~de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

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

- de la **somme de 50 €** (que les parties conviennent de fixer dès à présent),
- ~~de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

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

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

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

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : **95 €/ heure hors taxes, soit 114,00 €/heure toutes taxes comprises** ; majoration de 50 % jusqu'à 21h, et 100% au-delà.
- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes 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)

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures , à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10h00 heures à 18h00 heures	Préparation et convocation : 25€ HT lot principal. Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 50 % jusqu'à 21h, et 100% au-delà.
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1h30 , par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Tarif coût horaire § 7.2.1
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 (<i>ayer les mentions inutiles</i>), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Tarif coût horaire § 7.2.1

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

DETAIL 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)	(Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.) 250 € HT soit 300 € TTC
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	250 € HT soit 300 € TTC

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
Les déplacements sur les lieux	Tarif coût horaire § 7.2.1
La prise de mesures conservatoires	Tarif coût horaire § 7.2.1
L'assistance aux mesures d'expertise	Tarif coût horaire § 7.2.1
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Tarif coût horaire § 7.2.1

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

- ~~sans majoration~~ ;
- au coût horaire **majoré de 50 % jusqu'à 21h00 et 100% au-delà. Et 100% les Week ends et jours Fériés**

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)

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	45,00 € HT soit 54,00 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	200,00 € HT soit 240,00 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Tarif coût horaire § 7.2.1

7.2.7. Autres prestations

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Tarif coût horaire § 7.2.1
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvé(s) ou non réparti(s) (en cas de changement de syndic)	Tarif coût horaire § 7.2.1
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Tarif coût horaire § 7.2.1

La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	400,00 € HT soit 480,00 € TTC
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	400,00 € HT soit 480,00 € TTC
L'immatriculation initiale du syndicat	200,00 € HT soit 240,00 € TTC

~~8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel (sans objet dans le cas d'un syndic professionnel)~~

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

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

~~...forfait annuel € ;~~

~~...coût horaire €/h~~

~~...autres modalités (préciser)~~

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

PRESTATIONS	DETAILS	TARIFICATION PRATIQUEE Exprimée HT et TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ; Relance après mise en demeure ;	45 € HT soit 54 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	200 € HT soit 240 € TTC
	Frais de constitution d'hypothèque ;	300 € HT soit 360 € TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	100 € HT soit 120 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	300 € HT soit 360 € TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Tarif coût horaire § 7.2.1
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Établissement 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 € TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965).	300 € HT soit 360 € TTC
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (article 33 du décret du 17 mars 1967 et R.134-3 du code de la construction et de	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ; Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée	30 € HT soit 36 € TTC

l'habitation)	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).	
	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).	45 € HT soit 54 € 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 ou obligations (art.17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Etablissement de l'ordre du jour : Elaboration 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 ; Etablissement de la feuille de présence ; émargement, 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).	25€ HT/ Lot principal

10. Copropriété en difficulté

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 à la date ou selon la périodicité suivante : Annuelle

12. Compétence

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

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

Pour le syndic : à son siège social 17 Rue Gabriel Péri 92320 CHATILLON

Pour le syndicat : A l'adresse de la copropriété

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le à

Mots nuls :

Lignes nulles :

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 n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots.

- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots.

- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

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

ANNEXE 1 AU CONTRAT DE SYNDIC

Liste non limitative des prestations incluses dans le forfait

	PRESTATIONS	DETAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Établissement 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) Élaboration 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) Établissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Établissement 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) Établissement 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.

ANNEXE 1 AU CONTRAT DE SYNDIC (SUITE)

Liste non limitative des prestations incluses dans le forfait

	PRESTATIONS	DETAILS
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Élaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Établissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Établissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Élaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; 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).
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Établissement 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 ; 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.

ANNEXE 1 AU CONTRAT DE SYNDIC (SUITE)

Liste non limitative des prestations incluses dans le forfait

	PRESTATIONS	DETAILS
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° Établissement 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.	

ANNEXE 2 AU CONTRAT DE SYNDIC

Liste limitative des prestations particulières pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire

PRESTATIONS	DETAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	<p>1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ;</p> <p>2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ;</p> <p>3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.</p>
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division	<p>4° Établissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ;</p> <p>5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.</p>
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	<p>6° Déplacements sur les lieux ;</p> <p>7° Prise de mesures conservatoires ;</p> <p>8° Assistance aux mesures d'expertise ;</p> <p>9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.</p>
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	<p>10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ;</p> <p>11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ;</p> <p>12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.</p>
VI. - Autres prestations	<p>13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ;</p> <p>14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvé(s) ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ;</p> <p>15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ;</p> <p>16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ;</p> <p>17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ;</p> <p>18° Immatriculation initiale du syndicat ;</p> <p>19° Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.</p>

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

1. Informations générales

Identification du syndic	<p>Nom : CENTURY 21 SCP2i Dénomination sociale : JMJ IMMOBILIER Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de 817 550 056 N° d'identification : 817 550 056 Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 007 531 délivrée le 12/10/2022 par CCI Paris Ile-de-France Adresse : 17 rue Gabriel Péri 92320 CHÂTILLON</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>Adresse : 7/11 rue du Troisy, 92140 CLAMART N° d'immatriculation : ____ Nombre de lots de la copropriété : ____ - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 38 - Autres lots : ____</p>
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 18 mois.
Quotité des heures ouvrables	<p>Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du Lundi au Vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 18h30</p>
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> <div style="text-align: center;"> <p>Accueil physique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Du Lundi au Vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 18h30</p> <p>Téléphonique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Du Lundi au Vendredi de 9h30 à 12h30</p> <p><i>Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue</i></p> </div>

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 n° 67-223 du 17 mars 1967.

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :

9 880,00 € HT, soit 11 856,00 € TTC

Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :

☒ non

☐ oui, selon les modalités suivantes :

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 : 4 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 0.5 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 de 10 heures à 20 heures.

2.2. Prestations optionnelles pouvant être incluses dans le forfait sur décision des parties

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
	La préparation, la convocation et la tenue de _ assemblée(s) générale(s) d'une durée de ... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures.	
Réunions avec le conseil syndical	<input checked="" type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
	L'organisation de 1 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 18 heures.	

(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) : 95 €/heure HT, soit 114 €/heure TTC ; majoration de 50 % jusqu'à 21h, et 100% au-delà

3. Prestations particulières non comprises dans le forfait

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

- au temps passé : coût horaire unique 95 € / heure HT, soit 114 € /heure TTC ; majoration de 50 % jusqu'à 21h, et 100 % au-delà
- 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 de 10 heure(s) à 18 heure(s). Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 50 % du coût horaire TTC prévu au point 3 jusqu'à 21h, et 100 % au-delà.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 30 € TTC/lot principal
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure(s) 30.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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"/>
Prise de mesures conservatoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Assistance aux mesures d'expertise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Suivi du dossier auprès de l'assureur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 100 % 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 54 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 240 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 : 54 € TTC

Relance après mise en demeure : 54 € TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : 380 € TTC

Opposition sur mutation : 360 € 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

Etablissement 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 : 30 € TTC/lot principal. (Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'[article 8-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967](#))



CHARTRE D'ENGAGEMENT DU RÉSEAU CENTURY 21® ATTACHÉE AU PRÉSENT CONTRAT DE SYNDIC

La politique de qualité mise en œuvre au sein du Réseau CENTURY 21 depuis de nombreuses années, nous permet aujourd'hui de concentrer la stratégie de notre entreprise sur le respect d'engagements écrits et vérifiables, dont la satisfaction des clients est l'objectif prioritaire.

ENGAGEMENT DU SYNDIC

- Ouverture d'un **compte bancaire séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires** conformément à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, quelle que soit la taille de la copropriété
- **Respect** du nombre de visites contractuelles
- Envoi des appels provisionnels sur le budget prévisionnel voté en Assemblée Générale **avant le dernier jour du trimestre**
- **Information aux Copropriétaires des procédures judiciaires** intéressant le Syndicat en demande ou en défense sans attendre l'Assemblée Générale annuelle
- **Présentation des comptes en conformité** avec le décret n° 2005 – 240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du Syndicat des Copropriétaires
- Convocation de l'Assemblée Générale **dans le respect du délai prescrit** par l'article 9 du décret du 17 mars 1967
- Tenue de l'Assemblée Générale annuelle **dans les 6 mois** de l'arrêté des comptes de l'exercice clôturé
- Envoi du procès-verbal de l'Assemblée Générale aux Copropriétaires opposants, absents et non représentés par lettre RAR **dans le mois suivant l'Assemblée Générale**
- Envoi des appels de fonds sur travaux (ou autres hors budget) **selon l'échéancier fixé** par l'Assemblée Générale
- Information aux Copropriétaires et aux occupants des principales décisions prises lors de la dernière Assemblée Générale annuelle **dans un délai maximum de 3 mois**, conformément au décret n° 2015 – 1681 du 15 décembre 2015

COLLABORATION AVEC LE CONSEIL SYNDICAL

Le Syndic s'engage, par ailleurs, à faciliter le contrôle de sa gestion par le Conseil Syndical de la manière suivante :

- Remise de tout document ou dossier **demandé par le Conseil Syndical** dans le cadre de sa mission de contrôle, et ce dans les meilleurs délais
- Communication au Conseil Syndical du **relevé bancaire mensuel du compte de la Copropriété, via l'Extranet**
- Présentation au Conseil Syndical de la **situation semestrielle du compte de charge de la Copropriété** et de l'état semestriel des dettes et des créances
- Contrôle des comptes de l'exercice comptable clôturé **au plus tard au moment** de la tenue de la réunion du Conseil Syndical préparatoire à l'Assemblée Générale annuelle
- **Tenue au minimum** d'une réunion du Conseil Syndical préparatoire à l'Assemblée Générale annuelle
- Présentation lors de celle-ci du **projet complet de l'ordre du jour** de la prochaine Assemblée Générale

Le Syndic s'engage à respecter les termes du décret n° 2015 - 1090 du 28 août 2015 fixant les règles instituant le Code de Déontologie applicable aux personnes exerçant les activités de Transaction, de Gestion des immeubles et des fonds de commerce.

Le Syndic ne peut percevoir, directement ou indirectement, de rémunérations autres que celles prévues au présent Contrat de Syndic, comme il ne peut faire bénéficier de rémunérations ou de contrats de prestataires avec lesquels l'agence, lui-même, ses employés auraient des intérêts, à moins d'y avoir été expressément autorisé par l'Assemblée Générale. A cet effet, le Syndic s'engage à faire signer à chaque fournisseur avec lequel il contracte la Charte jointe au présent contrat.



CHARTER OR FOURNISSEURS ATTACHÉE AU PRÉSENT CONTRAT DE SYNDIC

La Charte Fournisseurs est un engagement de qualité et de probité dans les relations avec les entreprises.

La politique de qualité mise en œuvre au sein du Réseau CENTURY 21® centre notre action sur le respect d'engagements écrits et vérifiables, dont la satisfaction du client est l'objectif prioritaire.

C'est dans cet esprit que chaque agence Gestion Immobilière du Réseau CENTURY 21 et chaque Fournisseur prestataire de service s'engagent à mettre en œuvre une charte de qualité et de probité au profit du client, portant sur les points suivants :

1. Le Gestionnaire s'engage à œuvrer pour la modération des prix et la mise en concurrence par des entreprises proposées par le Conseil Syndical,
2. Tout technicien intervenant pour le compte du client sera porteur d'un ordre de mission écrit qu'il présentera à son arrivée sur place,
3. Le prestataire s'engage à intervenir dans les délais adaptés au degré d'urgence pour assurer le dépannage ou prendre les mesures conservatoires. Dans le cas, où il serait empêché de le faire, il en rendra compte immédiatement à l'agence CENTURY 21,
4. À l'issue de son intervention, le prestataire rendra compte à l'agence CENTURY 21 du bon accomplissement de sa mission en s'assurant que le chantier a été laissé propre au départ du technicien,
5. Le prestataire s'engage à communiquer ses attestations d'assurance responsabilité civile et responsabilité décennale en cours de validité, avec le libellé des principales garanties,
6. Le prestataire présentera une facture détaillée (accompagnée de l'ordre de service) présentant le coût horaire, le temps passé sur place, la date et la nature de l'intervention, la mention « chantier terminé » ou devis à établir. Dans ce cas, le devis sera transmis dans les plus brefs délais,
7. Si l'intervention s'avérait d'ordre privatif, les mesures conservatoires seraient prises, le résident concerné et l'agence CENTURY 21 avisés, et un devis établi sous 48 heures,
8. Le prestataire s'engage à reprendre toute malfaçon qui se révélerait postérieurement à l'intervention, dans les 8 jours suivant la constatation de ladite malfaçon,
9. Le prestataire répondra dans les meilleurs délais aux demandes de devis qui devront être présentés détaillés dans leur descriptif et dans leur montant,
10. L'agence CENTURY 21 s'engage à régler chaque facture sous un délai maximum de 45 jours à compter de sa réception, dès lors que les travaux achevés n'ont fait l'objet d'aucune réserve,
11. Le prestataire et l'agence CENTURY 21 s'interdisent tout accord visant au versement de commissions occultes sur les travaux ainsi facturés.



Devis

DE23-163

Ivry-sur-Seine, le 25/04/2023

Avayah Conseils & Expertises
10 RUE RASPAIL
94200 Ivry-sur-Seine
Jérôme GALLAUD
contact@avayah.fr
0623743758

SDC L'Orée du Bois de Clamart
11 Rue du Troisy
92140 Clamart

Description	Montant HT
Assistance livraison parties communes VEFA Notre expertise vous garantit : <ul style="list-style-type: none">- Une assistance pour la livraison type VEFA des parties communes- L'assistance dans les normes, DTU et règles de l'art à faire appliquer par le constructeur- La médiation lors de la réception entre les parties- La rédaction d'un rapport avec la liste des réserves et photos	1 800,00 €

Modalités et conditions de règlement :
Par chèque ou par virement bancaire

Code BIC :

BNPAFRPPXXX

Code IBAN :

FR76 3000 4003 4900 0100 9746 486

Ce devis est valable 60 jours.

Total HT	1 800,00 €
TVA 20,00%	360,00 €
Total TTC	2 160,00 €

Offre valable jusqu'au
25/05/2023

**Bon pour accord
et signature**

Fait à : Le :

15, rue
75014 Paris
01 77 19 15 68 // 06 30 20 32 00
contact@davidjacob.fr

DATE : 27 Avril 2023
N° DEVIS Z0218-27042023

À :
CONSEIL SYNDICAL DES COPROPRIETES
L'Orée du Bois de Clamart
11 Rue du Troisy
92140 Clamart

Adresse Projet : L'Orée du Bois de Clamart
11 Rue du Troisy
92140 Clamart

Nombre de lots : 36 lots/deux bâtiments/surface de plancher (incluant parking) : 3 679m²

DESCRIPTION	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Montant HT
Accompagnement AMO, réception des parties communes				
- Visite in situ des parties communes - Observation des ouvrages généraux - Observation réglementaire (Sécurité incendie et PMR) - Médiation et arbitrage des réserves à constater B20	Forfait	2,00	700,00€	1 400,00€

- Rédaction du rapport - Livraison du rapport - SAV	Forfait	2,00	1 300,00 €	2 600,00€
---	---------	------	------------	-----------

Visite visuelle sur site comprenant l'analyse des

Lots architecturaux :
- Structure
- Façades
- Couvertures
- Aménagements des parties communes
- Circulations intérieures
- Circulations extérieures

Contenu du rapport

-Observation des réserves
-Évaluation des ouvrages
-Préconisations si mauvaise exécution

SOUS-TOTAL 4 000,00€

TAUX TVA	20,00%	800,00€
TOTAL		4 800,00 €

133,33€ /lot

PROPOSITION MULTIRISQUES IMMEUBLE



Nous avons le plaisir de vous transmettre ci-après une proposition d'assurance que nous avons négociée auprès de la Compagnie SMACL. Cette proposition offre la meilleure solution en fonction des éléments que vous nous avez communiqués, notamment la sinistralité et les éléments techniques. Nous avons construit un contrat spécifique pour les professionnels de l'immobilier répondant aux besoins exprimés au fil des années par les syndicats des copropriétaires ou propriétaires, basé sur nos retours d'expérience avec les syndicats et les administrateurs de biens.

A votre demande, nous pouvons vous indiquer la liste des compagnies d'assurance avec lesquelles nous travaillons habituellement.

Présentation de l'immeuble

Risque :

11 RUE DU TROSY

92140 CLAMART

Représenté par **SAS MEILLEURE COPRO**

Nos Références : **109476/124502**

Surface déclarée : **4524 m²**

L'immeuble est à usage d'habitation ou de bureaux avec des commerces pour moins du quart.

Cet immeuble est neuf et n'a donc pas subi de sinistres

Proposition

Faite à Lyon, le jeudi 2 mars 2023

Budget annuel : **4603,00 € TTC en MULTIRISQUES IMMEUBLE**
y compris la rémunération de courtage et les frais de gestion

LCI : **19.900.000 €**

Echéance : **01/01** Indice F.F.B. : **1137.00**

Ce devis est valable sous réserve de nous communiquer la nature des activités commerciales dans l'éventualité d'une souscription.

Garanties de notre intercalaire spécialement négociées avec la compagnie SMACL selon le tableau des garanties ci-joint.

P.S : Nous vous remercions de prendre connaissance des pages suivantes.
Durée de validité : 3 mois, sous réserve de la non aggravation des sinistres.
Nous vous remercions de nous retourner la proposition signée et paraphée.

GARANTIES	FILHET-ALLARD SMACL "Globale Immobilière"	
	Montant des garanties	franchises
A- 1 - 1 - Incendie et risques assimilés		
Bâtiments, agencements et embellissements	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
Locaux inoccupés, toutes garanties		2 500 €
Objets mobiliers, approvisionnements	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
plantation	10 000 €	280 €
fumée	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
Clôtures piscines tennis parkings	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
sondage de conduits de cheminées	Frais réels	
A - 1- 2 - Dégâts des eaux		
Bâtiments, agencements et embellissements	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
Objets mobiliers, approvisionnements	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
Frais de recherche de fuites intérieures	30 000 €	sans franchise
Frais de recherche de fuites extérieures	30 000 €	sans franchise
Pertes d'eau	30 000 €	420 €
Refoulements des égouts et des fosses	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
Gel des canalisations	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
Infiltrations par façades	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
Eaux de ruissellements	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
A -1- 3 - Vol, détournements, pertes		
Bâtiments, agencements et embellissements	450 000 €	10 % mini 280 €
A -1- 4 - Bris de Glaces		
Miroirs, glaces argentées des parties communes	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
Produits verriers de toitures	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
Glaces séparatives des balcons	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
Frais dépose et pose	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
Frais de clôture provisoire	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
Enseigne et bornes d'éclairage	7 000 €	10 % minimum de 280 €
Bris dans locaux ou appartements vacants	Valeur à Neuf sans limitation	sans franchise
A -1 - 5 Dommages électriques	Valeur à Neuf sans limitation - Max 500 000 €	280 €
A - 1 - 6 - 1 Choc de véhicule identifié	Valeur à Neuf sans limitation - Max 500 000 €	sans franchise
A - 1 - 6 - 2 Choc de véhicule non identifié	Valeur à Neuf sans limitation - Max 500 000 €	420 €
A - 1 - 6 - 6 Bris de machine	Valeur à Neuf Max 150 000€	900 €
A - 1 - 6 - 7 Chute d'arbre	Maximum : 5 000 €	sans franchise
A -1 - 7 Vandalisme Emeutes, mouvements populaires, attentats		
Bâtiments, agencements et embellissements	Montant des dommages	10 % mini 280 € maxi 14 000 €
Vandalisme intérieur	Montant des dommages	10 % mini 280 € maxi 14 000 €
Vandalisme extérieur	Montant des dommages	10 % mini 280 € maxi 14 000 €
Graffitis et autres jets de peinture	Montant des dommages	10 % mini 280 € maxi 14 000 €
Déménagement si 1/3 identifié	30 000 €	10 % mini 280 €
Garantie "plus"	Pas de dépôt de plainte pour les sinistres inférieurs à 1 500 € - courrier au Procureur de la République	
A -1 - 8 Catastrophes naturelles	Garanties légales	Franchises légales

A - 1 - 9 Tempête, ouragan, grêle, neige	Montant des dommages	5 % mini 280 € maxi 2 500 €
A - 1 - 10 Catastrophes Technologiques	Montant des dommages	Franchises légales
1.6.4 Effondrement	5 000 000 €	10 % mini 4 500 €
C - Garanties complémentaires selon les garanties :		
Pertes de loyers / Privation de jouissance	2 ans plus charges	
Frais de sauvetage	Frais réels engagés	
Frais de déplacement, de remplacement, et de gardiennage	Frais réels engagés	
Honoraires d'expert d'assurés	dans la limite du barème UPEMEIC max 20% de l'indemnité	
Frais de déblais et de démolition (hors amiante)	Frais réels engagés	
Prime d'assurances D.O, RC constructeur	} dans le cadre des 20 %	
Mise en conformité	20 % de l'indemnité max 500 000 €	
Honoraires de gestion sinistre (syndic ou gestion)	10 % de l'indemnité maximum de 50 000 €	
Pertes indirectes	10 % de l'indemnité pour tous les dossiers > 5 000 €	
Pertes Financières suite à un arrêté administratif	2 ans du nouveau loyer	
Honoraires des bureaux d'études, décorateurs, architectes	20 % de l'indemnité	
Recours des Locataires	2 800 000 €	
Recours des voisins et des tiers	2 800 000 €	
Evènements non dénommés	75 000 €	10% mini 280 €
D - Responsabilité Civile		
Dommages corporels, Dommages matériels et immatériels	6.000.000 €	500 €
Faute inexcusable	750 000 €	1 500 € / victime
Dommages matériels et immatériels	2.000.000 € par sinistre	500 €
Responsabilité Civile des Membres du Conseil Syndical	40 000 € par sinistre	1 500 €
D - Défense et Recours sur sinistres garantis		
Montant	30 000 €	sans franchise
Déclaration et Convention		
Renonciation à recours contre le syndic et copropriétaires	garanti	
Renonciation à recours contre les locataires	selon le bail	
Abandon de la règle proportionnelle	garanti	
Application de l'indice F.F.B.	oui	
Surface développée	1/2 surface sur parking et parties communes	
CE TABLEAU NE PEUT ENGAGER LES ASSUREURS ET LES COURTIER AU DELA DU CONTRAT AUQUEL IL SE REFERE		

Assurance Multirisque Immeuble

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : SMACL - Entreprise d'assurance immatriculée en France

Numéro d'agrément : 301 309 605

Produit : Police « SMACL – Assurance du Patrimoine des Propriétaires non Occupants



Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du produit. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Ce produit s'adresse au propriétaire non occupant d'immeubles locatifs ou aux syndicats de copropriété pour les immeubles en copropriété qui peuvent être à usage d'habitation, de bureau ou de commerce. Ce dernier peut être couvert par une ou plusieurs des garanties suivantes :

- des garanties pour couvrir les dommages aux biens immobiliers (bâtiments, dépendances, les installations et aménagements immobiliers et contenu (biens mis à la disposition des occupants), ainsi que pour les dommages causés aux tiers (la responsabilité civile) en cas d'incendie et/ou dégâts des eaux et services d'assistance : ces garanties et services sont indissociables entre eux,
- des garanties pour les dommages causés aux tiers en la qualité de propriétaire d'immeuble,



Qu'est-ce qui est assuré ?

Les garanties ont des plafonds de remboursement différents indiqués au contrat

Les garanties couvrant les dommages aux bâtiments et à leur contenu comprennent systématiquement les garanties suivantes : Incendie et événements assimilés, Dommages électriques, Tempête, Grêle, Neige, Attentats, Catastrophes Naturelles, Dégâts des eaux.

Frais justifiés : mesures de sauvetage, frais de déblais et/ou de démolition, perte de loyers, le remboursement de la cotisation « Dommages Ouvrage ».

Indemnisation en valeur à neuf au jour du sinistre s'il y a reconstruction ou remplacement dans les 2 ans.

Responsabilité Civile Incendie et/ou Dégâts des Eaux :

- A l'égard des locataires/occupants : 2,9 M€
- A l'égard des voisins ou des tiers : 2,9 M€.

Responsabilité Civile Propriétaire d'Immeuble :

Dommages corporels : 6,1 M€.

Dommages matériels et pertes pécuniaires consécutives : 2,15 M€.

Dommages causés aux préposés suite à faute inexcusable : 0,75 M€ par année d'assurance.

Défense Pénale et recours suite à accident.

Autres garanties :

Vol et vandalisme.

Bris des glaces.

Effondrement des bâtiments : 0,5 M€ par sinistre.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les bâtiments de plus de 20.000 m², les grands ensembles immobiliers, les immeubles de grande hauteur.
- ✗ Les bâtiments en mauvais état d'entretien ou désaffectés.
- ✗ Les bâtiments inoccupés.
- ✗ Les bâtiments avec présence d'activité industrielle occupant plus de 25 % de la superficie totale.
- ✗ Les bâtiments avec présence de magasin de vente de meubles, literie, garde meubles, discothèque, boîte de nuit, salle de jeux spécialisée, cabaret, bar avec piste de danse, cinémas, concerts, bowlings, application de peintures et vernis, travail du bois avec outillage mécanique, transformation de matières plastiques alvéolaires, ou des locaux à usage d'exploitation agricole ou relevant d'un bail rural.
- ✗ Les bâtiments non entièrement clos et couverts (hangar, halle, kiosque...). Les serres, les constructions provisoires. Les biens appartenant aux locataires, sous locataires ou autres occupants



Y-a-t-il des exclusions à la couverture ?

Principales exclusions :

- ! Le fait intentionnel.
- ! Les sanctions pénales et leurs conséquences (amendes).
- ! Les dommages causés directement ou indirectement par l'amiante, le plomb, les moisissures toxiques, les champignons...
- ! Les dommages occasionnés par le vent, la grêle ou le poids de la neige sur les biens laissés à l'extérieur. Suite à un dégât des eaux, les frais de réparation, de débordement ou de remise en état des biens ayant occasionnés les dommages.
- ! La responsabilité civile en tant qu'occupant.
- ! Le vol commis par un préposé ou un locataire.

Principales restrictions :

- ! Réduction d'indemnité en cas de dommages causés par le gel aux canalisations et appareils de chauffage si l'assuré ne prend pas les précautions (vidange, coupure d'eau) en cas d'absence supérieure à 3 jours consécutifs.
- ! Une somme, indiquée au contrat, peut rester à la charge de l'assuré (franchise) en cas de sinistre notamment pour les garanties vol, incendie, bris des glaces, dégâts des eaux, catastrophes naturelles
- ! Le contrat possède une Limitation Contractuelle d'Indemnité

Paraphe



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Pour l'ensemble des garanties et services (à l'exception des garanties Attentats et actes de terrorisme, catastrophes naturelles et technologiques) : au lieu d'assurance.
- ✓ Pour les garanties Attentats et actes de terrorisme, catastrophes naturelles et technologiques : la couverture géographique est indiquée dans le contrat



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non-garantie :

A la souscription du contrat :

- Répondre exactement aux questions posées par l'assureur,
- Régler la cotisation(ou fraction de cotisation).

En cours de contrat :

- Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver le risque pris en charge ou d'en créer de nouveaux.

En cas de sinistre :

- Déclarer, dans les conditions et délais impartis, tout sinistre susceptible de mettre en jeu l'une des garanties et joindre tous documents utiles à l'appréciation du sinistre,
- Informer l'assureur des garanties éventuellement souscrites pour les mêmes risques, en tout ou partie, auprès d'autres assureurs, ainsi que de tout remboursement que l'assuré reçoit suite à sinistre.
-



Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont payables d'avance pour une durée d'un an, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant. Elles sont ensuite payables chaque année dans les dix jours à compter de l'échéance principale du contrat.

Les paiements peuvent être effectués par virements ou par chèque..



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat et les garanties prennent effet aux dates indiquées dans le contrat.

Le contrat est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle automatiquement d'année en année à sa date d'échéance principale sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixés au contrat..



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée soit par lettre recommandée soit par déclaration faite contre récépissé auprès de l'assureur

ou de son représentant dans les cas et conditions prévus au contrat.

L'assuré peut mettre fin à son contrat notamment :

- à la date d'échéance principale du contrat, en adressant une lettre recommandée à l'assureur ou à son représentant au moins deux mois avant cette date,
- en cas de modification de sa situation personnelle ou professionnelle,
- en cas de hausse de tarif à l'initiative de l'assureur pour des raisons techniques.

Sous réserve que le contrat couvre le souscripteur en tant que personne physique en dehors de toutes activités professionnelles, la résiliation peut aussi être demandée :

- à tout moment, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la première souscription du contrat, sans frais ni pénalité,
- chaque année, lors du renouvellement du contrat, dans les vingt jours suivant la date d'envoi de l'avis d'échéance.

Déclaration du souscripteur

Au cours des 36 derniers mois, ne pas avoir pas été résilié :

- pour sinistre ou non-paiement de prime par le précédent assureur
- pour non-paiement de la cotisation
- ni fait l'objet d'une procédure en nullité

L'immeuble objet de la garantie :

- N'est pas désaffecté ou occupé clandestinement, ni déclaré insalubre ou en état de péril et qu'il est maintenu en bon état d'entretien, qu'il n'est ni vide ni inoccupé à plus de 40 %.
- N'est pas en cours de construction, ni de démolition, de dépollution, de rénovation ou réhabilitation
- Ne renferme pas ou n'est pas contigu à une activité industrielle de travail ou du bois ou de transformation du plastique,
- Ne renferme pas de chambres froides d'un volume supérieur à 120 m²
- Ne renferme pas de stock de liquides inflammables, autres que ceux destinés au chauffage des locaux, en quantité supérieure à 500 litres ou 1 000 litres pour le gaz
- Est construit et couvert en matériaux durs
- N'est pas un château ou un manoir et n'est ni classé, ni inscrit en tout ou partie aux « Monuments Historiques ou de France » ; ou à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
- N'est pas situé à moins de 10 mètres d'un ensemble à caractère Industriel, ni contigu avec ou sans communication à un tel ensemble,
- N'abrite pas et n'est pas contigu avec ou sans communication avec l'une des activités suivantes : ambassade, consulat, bowling, casino, salle de jeux, discothèque, boîte de nuit, cabaret, établissement avec piste de danse, piscine intérieure,
- Est situé à moins de 1 500 mètres d'altitude.

Les déclarations qui constituent la base du contrat sont exactes sachant que toute omission ou fausse déclaration peut entraîner les sanctions prévues aux articles L113-8 (nullité du contrat) et L113-9 (réduction des indemnités et résiliation du contrat) du Code des assurances indépendamment des causes indirectes de nullité.

Si les conditions que nous vous proposons vous conviennent, nous vous remercions de bien vouloir marquer votre accord en signant ce document page suivante, accompagné de la mention bon pour accord.

Dans l'attente de votre décision et restant à votre disposition pour tout renseignement que vous souhaiteriez,

Nous vous prions d'agréer, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs,



Raphaële OGIER

Téléphone : 04 72 77 13 02

Fax : 04.72.77.13.39

E-Mail : rogier@filhetallard.com

Conformément à la réglementation relative à l'intermédiation en assurance, et à notre devoir d'information,
nous vous précisons les éléments suivants :

Mentions légales : loi n°2005-1564 du 15 décembre 2005 sur l'intermédiation en assurances

Filhet-Allard & Cie, est enregistrée au registre ORIAS sous le numéro 07 000 514.

L'organisme chargé des procédures de réclamation et de recours est l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) situé 4 place de Budapest – CS92459 - 75436 Paris Cedex 09.

Filhet-Allard & Cie ne détient aucune participation dans le capital d'une Compagnie d'Assurance, et aucune Compagnie d'assurance ne détient de participation dans le capital de Filhet-Allard & Cie.

Responsabilité civile professionnelle – Assureur : CGPA – Garantie conforme aux articles L512-6, R512-14 et A512-4 du Code des Assurances.

Notre société n'a aucune obligation contractuelle d'exclusivité.

Si vous avez une réclamation à effectuer

Qu'est-ce qu'une « réclamation » ? C'est une déclaration actant le mécontentement envers notre Société sur des sujets clairement identifiés, et concernant le mandat de courtage.

Comment faire une réclamation ? Adresser votre réclamation par écrit (mail, courrier) à votre interlocuteur dédié

- Ce dernier en accusera réception dans les 10 jours MAXIMUM à compter de la réception
- Il en informera son responsable dès réception
- Il donnera une réponse dans les deux mois MAXIMUM à compter de la réception

La réponse qui vous est apportée ne vous convient pas, vous pouvez dans un 2^{me} temps, en informer par écrit, le Service Réclamation Clientèle.

- Ce dernier en accusera réception dans les 10 jours MAXIMUM à compter de la réception
- Il donnera une réponse dans les deux mois MAXIMUM à compter de la réception

Conservation des documents

- Les documents en lien avec votre réclamation sont conservés 5 ans à compter de la date de réception.

Notre société n'a pas répondu à vos attentes, quel est votre recours ?

Si toutefois, aucune solution n'a été trouvée, vous pourrez ensuite faire appel au Médiateur de l'Assurance. Pour cela vous devez adresser un dossier, constitué de la façon la plus complète avec les informations et pièces utiles à son examen à l'adresse suivante : La **Médiation de l'Assurance - TSA 50 110 -75 441 Paris Cedex 09**

Vous pouvez également saisir le Médiateur de l'Assurance par voie électronique : **www.mediation-assurance.org**

Coordonnées du service Réclamations Clientèle

**Service Réclamation Clientèle
Assurance Risques d'Entreprises
Rue Cervantès – Mérignac
33735 Bordeaux Cedex 9**

**Réclamations_facie@filhetallard.com
Tel : 05 56 18 07 03**

Bon pour accord selon notre devis ci-dessus

☐ : **MULTIRISQUES IMMEUBLE**

A effet du :

A échéance du : 01 JANVIER (date non modifiable)

Fait le

Signature

Paris, Le 27 février 2023

9, rue Bleue – 75009 PARIS

Fax. + 33(1) 48 01 84 83

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

SYNDIC A DEFINIR

Département Immeuble

Tel : 01 48 01 84 66

Dossier N° 568166

Proposition Commerciale - Contrat Multirisques Immeuble

Immeuble assuré : l'Orée du Bos de Clamart – 7/9/11 Rue du Troisy 92140 Clamart
Usage Principal : Habitation et Commerces moins du Quart
Superficie : 4524 M²
Effet : à convenir

GARANTIES

Tableau Conventions Spéciales
Avec Intercalaire ALBINET – Janvier 2010

CONDITIONS PROPOSEES	
COMPAGNIE	: AXA France
PRIME TTC	: 4 938,50 €
LCI	: 26 000 000€
VALEUR	: février 2023
<u>Devis valable 3 mois</u>	« Compte tenu de l'éloignement du terme, cette proposition sera réactualisée en fonction de la sinistralité et des tendances du marché »

(Limitation Contractuelle d'Indemnité toutes dépenses et garanties confondues en cas de sinistre)

Si cette proposition retient votre agrément, vous voudrez bien nous confirmer votre accord en nous retournant copie de la présente avec la mention « Bon pour Accord » et revêtue de votre signature.

Nous vous remercions d'avoir bien voulu nous interroger et vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Département Immeubles

FICHE D'INFORMATION ET DE CONSEIL FOURNIS
pour le choix d'un produit d'assurance Multirisques Immeuble
l'Orée du Bos de Clamart – 7/9/11 Rue du Troisy 92140 Clamart

(Article L 520-1-II et R 520-2 du Code des Assurances)

Présentation du cabinet

- Courtier en assurance de catégorie b référencé sur le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (www.orientas.fr) sous le n° 07000044
- Vous pouvez sur demande, obtenir, par courriel, le nom des compagnies d'assurances avec lesquelles nous travaillons (art. L520-1-II-b du code des assurances).
- Entreprises avec lesquelles il existe un lien financier (si le cabinet détient une participation > à 10 % des droits de vote ou du capital d'une entreprise d'assurance ou si cette dernière détient une participation > à 10 % des droits de vote ou du capital du cabinet) : **Néant**
- Pour la distribution de ce contrat, le cabinet est rémunéré sur la base d'une commission c'est-à-dire une rémunération incluse dans la prime d'assurance

Informations relatives au traitement des réclamations

En cas de litige ou de réclamation de votre part, les parties s'engagent à rechercher un arrangement amiable. Vous pourrez présenter votre réclamation à l'adresse du cabinet, à votre correspondant habituel qui disposera de 10 jours pour en accuser réception, puis de 2 mois à compter de la réception de la réclamation pour y répondre. Coordonnées du service interne de réclamation du Cabinet de courtage claim@albinet.fr Cabinet Albinet - 9, rue Bleue – 75009 Paris. Si vous êtes un particulier et que vous n'êtes pas satisfait de la réponse apportée, *en application de l'article L 156-1 du Code de la consommation, le Médiateur de l'Assurance est compétent pour intervenir sur tout litige n'ayant pu être réglé dans le cadre d'une réclamation préalable directement introduite auprès des services de votre courtier.*

Il peut être saisi par l'un des moyens suivants ;

par courrier à l'adresse **Postale** : La Médiation de l'Assurance - Pôle CSCA - TSA 50110 75441 Paris Cedex 09
par courriel : le.mediateur@mediation-assurance.org **Adresse du site internet** : www.mediation-assurance.org

Protection de vos données personnelles :

Le cabinet Albinet en tant que courtier indépendant est responsable de la collecte et du traitement de vos données personnelles destinées aux salariés du cabinet et/ou mandataires et/ou co-courtier.

Ces données vous sont demandées dans le cadre du mandat que vous nous confiez afin de pouvoir vous conseiller efficacement par rapport à vos besoins assuranciers, vous proposer des contrats d'assurance adaptés à votre situation et dans le but de gérer au quotidien notre relation. Elles sont conservées jusqu'au terme des délais de prescription applicables commençant à courir à compter du jour de résiliation du mandat.

Par ailleurs, conformément à nos obligations légales, nous mettons en œuvre un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme et l'application des sanctions financières dans le cadre duquel vos données sont conservées durant 5 ans après la résiliation du mandat.

Conformément au principe de minimisation, nous ne vous demandons et ne traitons que les données qui nous sont nécessaires dans le cadre des finalités précitées.

Sauf lorsque nous interrogeons les différents assureurs avec lesquels nous travaillons en vue du placement de votre risque, nous ne transmettons pas, sauf accord préalable de votre part, vos données à des tiers.

Nous ne transférons pas vos données à des tiers situés en dehors du territoire de l'Union Européenne.

Vous bénéficiez par rapport aux données que nous vous demandons ou que vous nous transmettez d'un droit d'information, d'accès et de portabilité, de rectification, d'effacement, de limitation et d'opposition. Pour toute demande d'exercice de l'un de ces droits, question ou réclamation au sujet de vos données, vous pouvez écrire à service Réclamation des données 5 Cité de Tréville – 75009 Paris rgpd@albinet.fr ou vous adresser à notre Délégué à la Protection des Données dpo@albinet.fr.

Une réponse vous sera adressée dans un délai maximum d'un mois.

Pour toute réclamation à la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), vous pouvez écrire à l'adresse suivante CNIL 3, place de Fontenoy TSA 80715 75334 Paris cedex 07

Conformément au règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 et afin de maintenir un niveau de protection conforme de vos données personnelles, notre cabinet emploie un qualité de Délégué(e) à la Protection des Données (DPO). Vous pouvez joindre notre DPO en adressant un mail à l'adresse suivante dpo@albinet.fr.

Nous pourrions être également, dès la conclusion de votre contrat d'assurance, amenés à agir en qualité de sous-traitant de votre assureur pour le traitement de vos données dans le cadre de la gestion de ce dernier ou d'un sinistre éventuel. Dans ce cadre, les traitements effectués par nos soins sont effectués conformément aux finalités prévues par l'assureur et les données sont conservées durant les délais qui nous sont imposés. Toutes ces informations seront précisées aux termes de votre contrat d'assurance.

Conformément à nos obligations, nous vous informons du fait que nous mettons également en œuvre dans ce cadre un dispositif de traitement de vos données ayant pour finalité la lutte contre la fraude interne et externe, pouvant notamment conduire, le cas échéant, à votre inscription sur une liste présentant un risque de fraude tenu par l'assureur.

Conformément au principe de minimisation, nous ne vous demandons et ne traitons dans ce cadre que les données qui nous sont nécessaires dans le cadre des finalités retenues par l'assureur ou requises par la Loi.

Vous disposez d'un droit de rétractation concernant le consentement que vous nous donnez quant au traitement de vos données personnelles. Celui-ci peut être exercé en écrivant à notre service réclamation des données dont les coordonnées figurent ci-dessus. Ce droit de rétractation est limité à notre capacité à pouvoir assumer nos obligations contractuelles vis-à-vis de vous ou des assureurs avec lesquels nous travaillons.

Vous reconnaissez avoir lu la présente clause, en accepter les termes et conditions et consentez ainsi à communiquer ou transférer à votre courtier les données vous concernant, celui-ci s'engageant à les traiter dans le seul cadre des finalités précitées.

Vous acceptez par la suite de recevoir des offres commerciales personnalisées de la part de notre cabinet (cochez la case correspondante à votre choix) : OUI ☐ NON ☐

Signature client :

LE CLIENT

Preneur d'Assurances : SYNDIC A DEFINIR

Assuré : .SDC 7/9/11 Rue du Trosy 92140 Clamart

Pour l'ensemble des garanties autres que la Défense Recours & Protection Juridique

Le propriétaire de l'immeuble, le représentant désigné, gérant et/ou administrateur de biens, ou bénévole, le syndicat des copropriétaires, tout copropriétaire, la société civile immobilière quelle qu'en soit sa nature, Le porteur de parts de la Société Civile Immobilière.

Pour la garantie Défense Recours & Protection Juridique

Le propriétaire de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires, la société civile immobilière quelle qu'en soit la nature

Agissant tant pour leur propre compte que pour celui de qui il appartiendra.

Les Avantages de notre Offre

Le cabinet ALBINET, fort de son expérience, est présent sur le Marché de l'assurance **Multirisques Immeubles** depuis de nombreuses années.

✍ **Notre structure entièrement indépendante** nous permet de vous proposer un choix de produits d'assurances parmi les meilleurs et placés auprès des plus solides acteurs du marché a développé ses propres intercalaires en négociant des améliorations fondamentales aux produits de base des compagnies majeures.

✍ **Surveillance des renouvellements** : primes et éventuelles majorations franchises selon le résultat sinistre a prime de vos contrats.

✍ **Réalisation d'études**, vous proposant un choix de garanties, et de tarifications pour répondre au mieux à vos attentes.

Les Avantages de notre Intercalaire

✍ **Intercalaire qui vous protège** et vous évite une indemnisation sur la base de la proportionnelle en cas d'erreurs sur la déclaration de surface ou d'activité commerciale

✍ Indemnisations sur la base **de la valeur à neuf sans limite contractuelle d'indemnités**

✍ Garanties VOL/INCENDIE/Dégâts des eaux/Bris de Glace/Tempête **sans aucune franchise** (hors franchise légale)

✍ Une recherche de fuite garantie **même en l'absence de sinistre**

✍ Une garantie **Dégâts des Eaux et Infiltrations toutes causes**

✍ Garantie perte d'eau

Les Avantages de notre Service SAV

Le Cabinet ALBINET met à votre disposition des outils vous permettant d'avoir un pilotage global de votre Parc Immeubles.

✍ Etat d'avancement de chaque dossier sinistre.

✍ Rapport sinistres a primes par compagnie et par immeuble.

✍ Le service Suivi d'Action Vente vous permet d'être déchargé de l'instruction des dossiers sinistres grâce à notre intervention à chaque étape clé du dossier.

✍ Instruction et Appréciation des garanties du contrat selon le contrat considéré.

✍ Vérification des pièces constitutives du dossier sinistre.

✍ Personnalisation de nos correspondances, avec prise en main des lésés.

✍ Exercice de la délégation des pouvoirs dès l'ouverture de dossiers sinistres directement auprès des compagnies.

✍ Nomination d'experts.

✍ Suivi et relance des intervenants du dossier sinistre (Compagnies, Syndic, Cabinets d'expertise) à chaque étape clé du dossier.

✍ Compte rendu des rapports d'expertise

✍ Pouvoir de règlement des sinistres.

✍ Clôture du dossier avec synthèse personnalisée des conclusions données quelle soit donnée par la compagnie ou par l'expert.

MULTIRISQUE IMMEUBLE

CONVENTIONS SPECIALES

TABLEAU DES GARANTIES		
- A - INCENDIE EXPLOSIONS FUMÉES Et RISQUES ASSOCIÉS	BATIMENTS MOBILIERS / APPROVISIONNEMENTS / MATÉRIEL D'ENTRETIEN MOBILIER DU GARDIEN PERTE DES LOYERS / PERTE D'USAGE RECOURS DES LOCATAIRES RECOURS DES VOISINS ET DES TIERS EMBELLISSEMENTS EN PARTIES PRIVATIVES COPROPRIÉTAIRE NON OCCUPANT CHOC DE VÉHICULE NON IDENTIFIÉ DOMMAGES AU BÂTIMENT SUITE CHUTE D'ARBRES, ENGINS.. DOMMAGES AUX PLANTATIONS / ARBRES PRIME D'ASSURANCE CONSTRUCTION DOMMAGES ÉLECTRIQUES & ÉLECTRONIQUES/ BRIS DEMEUNAGEMENT / LIVRAISON TEMPÊTE / GRELE / NEIGE CATASTROPHES NATURELLES GARDIENNAGE ET CLOTURE PROVISOIRE PERTES INDIRECTES	VALEUR A NEUF VALEUR A NEUF 30 X l'indice en euros 3 ANNUITÉS 6.100.000 euros 6.100.000 euros 60.000 euros GARANTI VALEUR A NEUF(*) VALEUR A NEUF 20.000 euros (*) FRAIS REELS 61 X l'indice en euros 61 X l'indice en euros VALEUR A NEUF (**) VALEUR A NEUF 20.000 euros 10% indemnités sur justificatifs
- B - DÉGATS DES EAUX Et LIQUIDES	BATIMENTS MOBILIERS / APPROVISIONNEMENTS / MATÉRIEL D'ENTRETIEN MOBILIER DU GARDIEN PERTE DES LOYERS / PERTE D'USAGE RECOURS DES LOCATAIRES RECOURS DES VOISINS ET DES TIERS INFILTRATIONS TOUTES CAUSES FRAIS DE RECHERCHES DES FUITES REFOULEMENT DES EAUX ET LIQUIDES GEL DES INSTALLATIONS PERTE D'EAU PERTE DE LIQUIDES / DE COMBUSTIBLES PRIME D'ASSURANCE CONSTRUCTION COPROPRIÉTAIRE NON OCCUPANT RISQUE USAGER EMBELLISSEMENTS EN PARTIES PRIVATIVES GARDIENNAGE ET CLOTURE PROVISOIRE PERTES INDIRECTES	VALEUR A NEUF VALEUR A NEUF 30 X l'indice en euros 3 ANNUITÉS 6.100.000 euros 6.100.000 euros GARANTI 46 X l'indice en euros GARANTI (*) 61 X l'indice en euros 61 X l'indice en euros 61 X l'indice en euros FRAIS REELS GARANTI GARANTI 60.000 euros 20.000 euros 10% indemnités sur justificatifs
- C - VOL	DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES MOBILIER / APPROVISIONNEMENTS MOBILIER DU GARDIEN PERTE ET VOL DES FONDS ET LOYERS VOL DES CLEFS GARDIENNAGE ET CLOTURE PROVISOIRE R.C. VOL	VALEUR A NEUF 46 X l'indice en euros V.A. NEUF 30 X l'indice en euros 92 X l'indice en euros 92 X l'indice en euros 20.000 euros 200X l'indice en euros

<p>- D -</p> <p>BRIS</p> <p>DES</p> <p>GLACES</p>	<p>TOUS ARTICLES DE MIROITERIE, FIXES OU MOBILES DES PARTIES COMMUNES AINSI QUE LES MATIERES PLASTIQUES OU ANALOGUES REMPLISSANT LES MEMES FONCTIONS</p> <p>NOTAMMENT :</p> <p>- SKYDOMES, PYRADOMES, LANTERNEAUX COUPOLES EN PLASTIQUE OU ANALOGUE</p> <p>ET DANS LES LIMITES SUIVANTES :</p> <p>- FRAIS DE CLOTURE / GARDIENNAGE</p> <p>- INSCRIPTIONS / ENCADREMENTS / SERRURES</p> <p>- VITRAUX / MARBRES</p> <p>- MURS RIDEAUX</p> <p>- COUVERTURES DES CAPTEURS SOLAIRES</p> <p>- FRAIS SUPPLEMENTAIRES POSE, DEPOSE, TRANSPORT</p>	<p>FRAIS REELS</p> <p>25 X l'indice en euros</p> <p>10 X l'indice en euros</p> <p>25 x l'indice en euros</p> <p>25 X l'indice en euros</p> <p>20 X l'indice en euros</p> <p>10 X l'indice en euros</p>
<p>- E -</p> <p>ATTENTATS</p> <p>VANDALISME</p>	<p>EMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES</p> <p>TERRORISME, SABOTAGE, ATTENTATS</p> <p>TOUS DOMMAGES PAR VANDALISME / GRAFFITIS</p>	<p>- A -</p> <p>(*)</p> <p>GARANTIES (***)</p>
<p>EXTENSIONS</p> <p>AUX</p> <p>GARANTIES</p> <p>- A - B - C -</p> <p>- D - E -</p>	<p>HONORAIRES ARCHITECTE / ETUDE</p> <p>FRAIS DE DEMOLITION / DEBLAIS / TAXES</p> <p>FRAIS DE DECONTAMINATION</p> <p>FRAIS DE MISE EN CONFORMITE</p> <p>MESURES CONSERVATOIRES / SAUVETAGE</p>	<p>Frais réels avec maximum 20% de l'indemnité versée pour les biens immobiliers.</p>
<p>- F -</p> <p>RESPONSABILITE</p> <p>CIVILE</p>	<p>DOMMAGES CORPORELS</p> <p>DOMMAGES EXCEPTIONNELS</p> <p>DOMMAGES MATERIELS ET IMMATERIELS</p> <p>RECOURS / PROTECTION JURIDIQUE</p> <p>RESPONSABILITE LOCATIVE pour les assemblées générales</p>	<p>ILLIMITES</p> <p>6.100.000 €</p> <p>3049 X l'indice en euros</p> <p>76 X l'indice en euros</p> <p>1.000.000 € franchise 1.000 €</p>
<p>RENONCIATION</p> <p>A</p> <p>RECOURS</p>	<p>ENVERS LE SYNDIC, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, LE CONSEIL SYNDICAL, LES COPROPRIETAIRES, ET/OU ASSOCIES DE LA SCI , SOCIETE PROPRIETAIRE, PERSONNES ATTACHEES AU SERVICE DE L'IMMEUBLE, L'ENSEMBLE DES ASSOCIES DE LA SCI.</p>	

I : Indice FFB

(*) Franchise applicable 0,3 fois l'indice en euro.

(**) Franchise applicable 0,45 fois l'indice en euro

(***) Franchise 300 € portée à 900 € en cas de graffiti

Assurance Multirisque Immeuble

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : AXA France IARD - Entreprise d'assurance immatriculée en France et régie par le Code des Assurances -

Siren : 722 057 460

Produit : **Atouts Immeuble Copropriété**



Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation pré contractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Le contrat Atouts Immeuble Copropriété s'adresse aux syndicats de copropriété représentés par un syndic professionnel ou bénévole. Il a pour objet de garantir les dommages aux immeubles à usage d'habitation, de bureaux et/ou de locaux professionnels et la responsabilité civile de la copropriété. La loi impose au syndicat de copropriété de souscrire une assurance contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.



Qu'est-ce qui est assuré ?

LES GARANTIES SYSTÉMATIQUEMENT PRÉVUES :

Les biens assurés

- ✓ Les bâtiments, annexes et dépendances
- ✓ Les équipements, aménagements et embellissements immobiliers
- ✓ Les matériels électroniques extérieurs aux bâtiments (digicodes et caméras de sécurité)

Les événements garantis

- ✓ Incendie et risques divers
- ✓ Attentats et actes de terrorisme
- ✓ Dommages électriques
- ✓ Événements climatiques
- ✓ Catastrophes naturelles
- ✓ Catastrophes technologiques (si usage habitation)
- ✓ Tous Risques Chantiers
- ✓ Garantie verte
- ✓ Frais et pertes
- ✓ Responsabilité civile en cas d'incendie
- ✓ Responsabilité civile propriétaire d'immeuble
- ✓ Défense et recours

LES GARANTIES OPTIONNELLES :

Dégâts des eaux
Vol
Vandalisme
Bris de Glaces
Effondrement
Bris de machines
Protection juridique
Honoraires de Syndic
Perte de liquides
Responsabilité civile du Syndic bénévole
Responsabilité civile en cas de Dégâts des eaux

Les garanties précédées d'une ✓ sont systématiquement prévues au contrat.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les immeubles soumis à un arrêté de péril
- ✗ Les aménagements et embellissements personnels des copropriétaires
- ✗ Les phénomènes catastrophiques non prévus par les garanties Catastrophes naturelles et Événements climatiques



Y-a-t-il des exclusions à la couverture ?

PRINCIPALES EXCLUSIONS :

- ! Le fait intentionnel
- ! Les sinistres survenus avant la souscription du contrat
- ! Les défauts de réparation ou d'entretien connus par l'assuré
- ! Les dommages relevant de l'assurance construction
- ! Les amendes et astreintes
- ! Les dommages causés par l'amiante, le plomb, le formaldéhyde et tous combustibles nucléaires
- ! Les dommages causés par les véhicules à moteur soumis à l'obligation d'assurance
- ! Les dommages causés par la guerre civile ou étrangère

PRINCIPALES RESTRICTIONS :

- ! Garanties dégâts des eaux, gel et perte de liquides subordonnées au respect de mesures de prévention



Où suis-je couvert ?

- ✓ Garanties Attentats et actes de terrorisme - Garanties Catastrophes naturelles et technologiques : à l'adresse de l'immeuble indiquée aux conditions particulières en France.
- ✓ Garantie Défense et recours : France et dans les autres pays de l'Union Européenne ainsi qu'en Norvège, Islande, Suisse, Andorre, Monaco et Vatican.
- ✓ Autres garanties : à l'adresse de l'immeuble indiquée aux conditions particulières en France.



Quelles sont mes obligations ?

Le non-respect des obligations peut notamment entraîner la nullité du contrat, la non-garantie, la suspension de garantie.

A la souscription du contrat

- Répondre exactement aux questions posées par l'assureur pour lui permettre d'apprécier les risques qu'il prend en charge

En cours de contrat

- Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant soit pour conséquence d'aggraver les risques pris en charge, soit d'en créer de nouveaux

En cas de sinistre

- Déclarer tout sinistre de nature à mettre en jeu l'une des garanties dans les conditions et délais impartis et joindre tous documents utiles à l'appréciation du sinistre.
- En cas de vol ou vandalisme : vous devez en outre, effectuer une déclaration auprès des autorités compétentes dans un délai de 48h



Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont payables d'avance annuellement, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant dans les dix jours à compter de l'échéance. Un paiement fractionné peut toutefois être accordé au choix (Semestriel, Trimestriel, Mensuel). Les paiements peuvent être effectués par carte bancaire, chèque, ou prélèvement automatique.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat commence dès la date d'effet indiquée aux Conditions particulières. Il est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle chaque année à la date d'échéance principale sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixés au contrat.



Comment puis-je résilier le contrat ?

Le contrat peut être résilié par lettre recommandée 2 mois au moins avant sa date d'échéance principale au siège social de l'assureur ou auprès de son représentant. Il peut en outre être résilié selon les modalités prévues aux Conditions générales.

PROPOSITION MULTIRISQUES IMMEUBLE



Nous avons le plaisir de vous transmettre ci-après une proposition d'assurance que nous avons négociée auprès de la Compagnie GENERALI IARD. Cette proposition offre la meilleure solution en fonction des éléments que vous nous avez communiqués, notamment la sinistralité et les éléments techniques. Nous avons construit un contrat spécifique pour les professionnels de l'immobilier répondant aux besoins exprimés au fil des années par les syndicats des copropriétaires ou propriétaires, basé sur nos retours d'expérience avec les syndics et les administrateurs de biens.

A votre demande, nous pouvons vous indiquer la liste des compagnies d'assurance avec lesquelles nous travaillons habituellement.

Présentation de l'immeuble

Risque :

11 RUE DU TROSY

92140 CLAMART

Représenté par **SAS MEILLEURE COPRO**

Nos Références : **109476/124502**

Surface déclarée : **4524 m²**

L'immeuble est à usage d'habitation ou de bureaux avec des commerces pour moins du quart.

Cet immeuble est neuf et n'a donc pas subi de sinistres.

Proposition

Faite à Lyon, le jeudi 2 mars 2023

Budget annuel : **5646,00 € TTC en MULTIRISQUES IMMEUBLE**
y compris la rémunération de courtage et les frais de gestion

LCI : **19.900.000 €**

Indice F.F.B. : **1137.00**

Ce devis est valable sous réserve de nous communiquer la nature des activités commerciales dans l'éventualité d'une souscription.

Garanties de notre intercalaire spécialement négociées avec la compagnie GENERALI IARD selon le tableau des garanties ci-joint.

Le tableau des garanties joint ne comporte pas les franchises spécifiques indiquées ci-dessus.

P.S : Nous vous remercions de prendre connaissance des pages suivantes.
Durée de validité : 3 mois, sous réserve de la non aggravation des sinistres.
Nous vous remercions de nous retourner la proposition signée et paraphée.

Paraphe

GARANTIES			FILHET-ALLARD GENERALI "Globale Immobilière"		
			Montant des garanties		franchises
A- 1 - 1 - Incendie et risques assimilés					
Bâtiments, agencements et embellissements			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
Objets mobiliers, approvisionnements			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
plantation			10 000 €		280 €
fumée			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
Clôtures piscines tennis parkings			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
sondage de conduits de cheminées			Frais réels		
A - 1 - 2 - Dégâts des eaux					
Bâtiments, agencements et embellissements			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
Objets mobiliers, approvisionnements			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
Frais de recherche de fuites intérieures			30 000 €		sans franchise
Frais de recherche de fuites extérieures			30 000 €		sans franchise
Pertes d'eau			30 000 €		420 €
Refoulements des égouts et des fosses			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
Gel des canalisations			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
Infiltrations par façades			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
Eaux de ruissellements			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
A - 1 - 3 - Vol, détournements, pertes					
Bâtiments, agencements et embellissements			450 000 €		franchise 10 % mini 280 €
A - 1 - 4 - Bris de Glaces					
Miroirs, glaces argentées des parties communes			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
Produits verriers de toitures			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
Glaces séparatives des balcons			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
Frais dépose et pose			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
Frais de clôture provisoire			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
Enseigne et bornes d'éclairage			7 000 €		sans franchise
Bris dans locaux ou appartements vacants			Valeur à Neuf sans limitation		sans franchise
A - 1 - 5 Dommages électriques			Valeur à Neuf sans limitation - Max 50 000€		280 €
A - 1 - 6 - 1 Choc de véhicule identifié			Valeur à Neuf sans limitation - Max 500 000€		sans franchise
A - 1 - 6 - 2 Choc de véhicule non identifié			Valeur à Neuf sans limitation - Max 500 000€		420 €
A - 1 - 6 - 4 Effondrement			3 000 000 €		10% mini 4 500 €
A - 1 - 6 - 6 Bris de machine			Valeur à Neuf Max 500 000€		Franchise 10 % mini 300 € maxi 15 000 €
A - 1 - 6 - 7 Chute d'arbre			Valeur à Neuf Max 500 000€ 5 000 € sur déblaiement et replantation		sans franchise
A - 1 - 7 Vandalisme Emeutes, mouvements populaires, attentats					
Bâtiments, agencements et embellissements			Montant des dommages		franchise 10 % mini 280 € maxi 14 000 €
Vandalisme intérieur			Montant des dommages		franchise 10 % mini 280 € maxi 14 000 €
Vandalisme extérieur			Montant des dommages		franchise 10 % mini 280 € maxi 14 000 €
Graffitis et autres jets de peinture			Montant des dommages		franchise 10 % mini 280 € maxi 14 000 €

Garantie "plus"	Pas de dépôt de plainte pour les sinistres inférieurs à 1 500 € - courrier au Procureur de la République	
A -1 - 8 Catastrophes naturelles	Garanties légales	Franchises légales
A -1 - 9 Tempête, ouragan, grêle, neige	Montant des dommages	franchise 5 % mini 280 € maxi 2 500 €
A -1 - 10 Catastrophes Technologiques	Garanties légales	Franchises légales
C - Garanties complémentaires selon les garanties :		
Pertes de loyers / Privation de jouissance	3 ans plus charges	
Frais de sauvetage	Frais réels engagés	
Frais de déplacement, de remplacement, et de gardiennage	Frais réels engagés	
Honoraires d'expert d'assurés	dans la limite du barème UPEMEIC max 20% de l'indemnité	
Frais de déblais et de démolition	Frais réels engagés	
Prime d'assurances D,O, , RC constructeur ,,,	} dans le cadre des 20 % Honoraires	
Mise en conformité	20 % de l'indemnité max 500 000 €	
Honoraires de gestion sinistre (syndic ou gestion)	5 % de l'indemnité > 5 000 € avec maximum de 46.600 €	
Pertes indirectes	5 %de l'indemnité > 5.000 €	
Pertes Financières suite à un arrêté administratif	2 ans du nouveau loyer	
Honoraires des bureaux d'études, décorateurs, architectes	20 % de l'indemnité	
Recours des Locataires	2 800 000 €	
Recours des voisins et des tiers	2 800 000 €	
Evènements non dénommés	75 000 €	10% mini 280 €
D - Responsabilité Civile		
Dommages corporels, Dommages matériels et immatériels	6 000 000 €	500 €
Faute inexcusable	750 000 €	1 500 €/ victime
Dommages matériels et immatériels	2 000 000 € par sinistre	500 €
Responsabilité Civile des Membres du Conseil Syndical	40 000 € par sinistre	1 500 €
D - Défense et Recours sur sinistres garanti		
Montant	30 000 €	sans franchise
Déclaration et Convention		
Renonciation à recours contre le syndic et copropriétaires	garanti	
Renonciation à recours contre les locataires	selon le bail	
Abandon de la règle proportionnelle	garanti	
Application de l'indice F.F.B.	oui	
Surface développée	1/2 surface sur parking et parties communes	
CE TABLEAU NE PEUT ENGAGER LES ASSUREURS ET LES COURTIER AU DELA DU CONTRAT AUQUEL IL SE REFERE		

Assurance Multirisque Immeuble

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : GENERALI - Entreprise d'assurance immatriculée en France

Numéro d'agrément : 552062663

Produit : Police GENERALI - Propriétaire Non Occupant



Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du produit. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Ce produit s'adresse au propriétaire non occupant d'immeubles locatifs ou aux syndicats de copropriété pour les immeubles en copropriété qui peuvent être à usage d'habitation, de bureau ou de commerce. Ce dernier peut être couvert par une ou plusieurs des garanties suivantes :

- des garanties pour couvrir les dommages aux biens immobiliers (bâtiments, dépendances, les installations et aménagements immobiliers et contenu (biens mis à la disposition des occupants), ainsi que pour les dommages causés aux tiers (la responsabilité civile) en cas d'incendie et/ou dégâts des eaux et services d'assistance : ces garanties et services sont indissociables entre eux,
- des garanties pour les dommages causés aux tiers en la qualité de propriétaire d'immeuble,



Qu'est-ce qui est assuré ?

Les garanties ont des plafonds de remboursement différents indiqués au contrat

Les garanties couvrant les dommages aux bâtiments et à leur contenu

comprennent systématiquement les garanties suivantes : Incendie et événements assimilés, Dommages électriques, Tempête, Grêle, Neige, Attentats, Catastrophes Naturelles.

Dégâts des eaux.

Frais justifiés : mesures de sauvetage, frais de déblais et/ou de démolition, perte de loyers, le remboursement de la cotisation « Dommages Ouvrage ».

Indemnisation en valeur à neuf au jour du sinistre s'il y a reconstruction ou remplacement dans les 2 ans.

Responsabilité Civile Incendie et/ou Dégâts des Eaux :

- A l'égard des locataires/occupants : 2,8 M€
- A l'égard des voisins ou des tiers : 2,8 M€.

Responsabilité Civile Propriétaire d'Immeuble :

Dommages corporels : 6 M€.

Dommages matériels et pertes pécuniaires consécutives : 2 M€.

Dommages causés aux préposés suite à faute inexcusable : 0,75 M€ par année d'assurance.

Défense Pénale et recours suite à accident.

Autres garanties :

Vol et vandalisme.

Bris des glaces.

Effondrement des bâtiments : 1M€ par sinistre.

.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?



Les bâtiments de plus de 20.000 m², les grands ensembles immobiliers, les immeubles de grande hauteur.



Les bâtiments en mauvais état d'entretien ou désaffectés.



Les bâtiments inoccupés.



Les bâtiments avec présence d'activité industrielle occupant plus de 25 % de la superficie totale.



Les bâtiments avec présence de magasin de vente de meubles, literie, garde meubles, discothèque, boîte de nuit, salle de jeux spécialisée, cabaret, bar avec piste de danse, cinémas, concerts, bowlings, application de peintures et vernis, travail du bois avec outillage mécanique, transformation de matières plastiques alvéolaires, ou des locaux à usage d'exploitation agricole ou relevant d'un bail rural.



Les bâtiments non entièrement clos et couverts (hangar, halle, kiosque...). Les serres, les constructions provisoires. Les biens appartenant aux locataires, sous locataires ou autres occupants



Y-a-t-il des exclusions à la couverture ?

Principales exclusions :



Le fait intentionnel.

Les sanctions pénales et leurs conséquences (amendes).



Les dommages causés directement ou indirectement par l'amiante, le plomb, les moisissures toxiques, les champignons...



Les dommages occasionnés par le vent, la grêle ou le poids de la neige sur les biens laissés à l'extérieur. Suite à un dégât des eaux, les frais de réparation, de dégorgement ou de remise en état des biens ayant occasionnés les dommages.



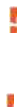
La responsabilité civile en tant qu'occupant.

Le vol commis par un préposé ou un locataire.

Principales restrictions :



Réduction d'indemnité en cas de dommages causés par le gel aux canalisations et appareils de chauffage si l'assuré ne prend pas les précautions (vidange, coupure d'eau) en cas d'absence supérieure à 3 jours consécutifs.



Une somme, indiquée au contrat, peut rester à la charge de l'assuré (franchise) en cas de sinistre notamment pour les garanties vol, incendie, bris des glaces, dégâts des eaux, catastrophes naturelles



Le contrat possède une Limitation Contractuelle d'Indemnité



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Pour l'ensemble des garanties et services (à l'exception des garanties Attentats et actes de terrorisme, catastrophes naturelles et technologiques) : au lieu d'assurance.
- ✓ Pour les garanties Attentats et actes de terrorisme, catastrophes naturelles et technologiques : la couverture géographique est indiquée dans le contrat



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non-garantie :

A la souscription du contrat :

- Répondre exactement aux questions posées par l'assureur,
- Régler la cotisation(ou fraction de cotisation).

En cours de contrat :

- Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver le risque pris en charge ou d'en créer de nouveaux.

En cas de sinistre :

- Déclarer, dans les conditions et délais impartis, tout sinistre susceptible de mettre en jeu l'une des garanties et joindre tous documents utiles à l'appréciation du sinistre,
- Informer l'assureur des garanties éventuellement souscrites pour les mêmes risques, en tout ou partie, auprès d'autres assureurs, ainsi que de tout remboursement que l'assuré reçoit suite à sinistre.



Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont payables d'avance pour une durée d'un an, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant. Elles sont ensuite payables chaque année dans les dix jours à compter de l'échéance principale du contrat. Les paiements peuvent être effectués par virements ou par chèque..



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat et les garanties prennent effet aux dates indiquées dans le contrat.

Le contrat est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle automatiquement d'année en année à sa date d'échéance principale sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixés au contrat..



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée soit par lettre recommandée soit par déclaration faite contre récépissé auprès de l'assureur ou de son représentant dans les cas et conditions prévus au contrat.

L'assuré peut mettre fin à son contrat notamment :

- à la date d'échéance principale du contrat, en adressant une lettre recommandée à l'assureur ou à son représentant au moins deux mois avant cette date,
- en cas de modification de sa situation personnelle ou professionnelle,
- en cas de hausse de tarif à l'initiative de l'assureur pour des raisons techniques.

Sous réserve que le contrat couvre le souscripteur en tant que personne physique en dehors de toutes activités professionnelles, la résiliation peut aussi être demandée :

- à tout moment, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la première souscription du contrat, sans frais ni pénalité,
 - chaque année, lors du renouvellement du contrat, dans les vingt jours suivant la date d'envoi de l'avis d'échéance.

Déclaration du souscripteur

Au cours des 36 derniers mois, ne pas avoir pas été résilié :

- pour sinistre ou non paiement de prime par le précédent assureur
- pour non paiement de la cotisation
- ni fait l'objet d'une procédure en nullité

L'immeuble objet de la garantie :

- N'est pas désaffecté ou occupé clandestinement, ni déclaré insalubre ou en état de péril et qu'il est maintenu en bon état d'entretien, qu'il n'est ni vide ni inoccupé à plus de 40 %.
- N'est pas en cours de construction, ni de démolition, de dépollution, de rénovation ou réhabilitation
- Ne renferme pas ou n'est pas contigu à une activité industrielle de travail ou du bois ou de transformation du plastique,
- Ne renferme pas de chambres froides d'un volume supérieur à 120 m²
- Ne renferme pas de stock de liquides inflammables, autres que ceux destinés au chauffage des locaux, en quantité supérieure à 500 litres ou 1 000 litres pour le gaz
- Est construit et couvert en matériaux durs
- N'est pas un château ou un manoir et n'est ni classé, ni inscrit en tout ou partie aux « Monuments Historiques ou de France » ; ou à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
- N'est pas situé à moins de 10 mètres d'un ensemble à caractère Industriel, ni contigu avec ou sans communication à un tel ensemble,
- N'abrite pas et n'est pas contigu avec ou sans communication avec l'une des activités suivantes : ambassade, consulat, bowling, casino, salle de jeux, discothèque, boîte de nuit, cabaret, établissement avec piste de danse, piscine intérieure,
- Est situé à moins de 1 500 mètres d'altitude.

Les déclarations qui constituent la base du contrat sont exactes sachant que toute omission ou fausse déclaration peut entraîner les sanctions prévues aux articles L113-8 (nullité du contrat) et L113-9 (réduction des indemnités et résiliation du contrat) du Code des assurances indépendamment des causes indirectes de nullité.

Si les conditions que nous vous proposons vous conviennent, nous vous remercions de bien vouloir marquer votre accord en signant ce document page suivante, accompagné de la mention bon pour accord.

Dans l'attente de votre décision et restant à votre disposition pour tout renseignement que vous souhaiteriez,

Nous vous prions d'agréer, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs,



Raphaële OGIER

Téléphone : 04 72 77 13 02

Fax : 04.72.77.13.39

E-Mail : rogierr@filhetallard.com

Conformément à la réglementation relative à l'intermédiation en assurance, et à notre devoir d'information,

nous vous précisons les éléments suivants :

Mentions légales : loi n°2005-1564 du 15 décembre 2005 sur l'intermédiation en assurances

Filhet-Allard & Cie, est enregistrée au registre ORIAS sous le numéro 07 000 514.

L'organisme chargé des procédures de réclamation et de recours est l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) situé 4 place de Budapest – CS92459 - 75436 Paris Cedex 09.

Filhet-Allard & Cie ne détient aucune participation dans le capital d'une Compagnie d'Assurance, et aucune Compagnie d'assurance ne détient de participation dans le capital de Filhet-Allard & Cie.

Responsabilité civile professionnelle – Assureur : CGPA – Garantie conforme aux articles L512-6, R512-14 et A512-4 du Code des Assurances.

Notre société n'a aucune obligation contractuelle d'exclusivité.

Si vous avez une réclamation à effectuer

Qu'est-ce qu'une « réclamation » ? C'est une déclaration actant le mécontentement envers notre Société sur des sujets clairement identifiés, et concernant le mandat de courtage.

Comment faire une réclamation ? Adresser votre réclamation par écrit (mail, courrier) à votre interlocuteur dédié

- Ce dernier en accusera réception dans les 10 jours MAXIMUM à compter de la réception
- Il en informera son responsable dès réception
- Il donnera une réponse dans les deux mois MAXIMUM à compter de la réception

La réponse qui vous est apportée ne vous convient pas, vous pouvez dans un 2^{me} temps, en informer par écrit, le Service Réclamation Clientèle.

- Ce dernier en accusera réception dans les 10 jours MAXIMUM à compter de la réception
- Il donnera une réponse dans les deux mois MAXIMUM à compter de la réception

Conservation des documents

- Les documents en lien avec votre réclamation sont conservés 5 ans à compter de la date de réception.

Coordonnées du service Réclamations Clientèle

**Service Réclamation Clientèle
Assurance Risques d'Entreprises
Rue Cervantès – Mérignac
33735 Bordeaux Cedex 9**

**Réclamations_facie@filhetallard.com
Tel : 05 56 18 07 03**

Notre société n'a pas répondu à vos attentes, quel est votre recours ?

Si toutefois, aucune solution n'a été trouvée, vous pourrez ensuite faire appel au Médiateur de l'Assurance.

Pour cela vous devez adresser un dossier, constitué de la façon la plus complète avec les informations et pièces utiles à son examen à l'adresse suivante : La **Médiation de l'Assurance - TSA 50 110 -75 441 Paris Cedex 09**

Vous pouvez également saisir le Médiateur de l'Assurance par voie électronique : **www.mediation-assurance.org**

Bon pour accord selon notre devis ci-dessus

☐ : **MULTIRISQUES IMMEUBLE**

A effet du :

A échéance du :

Fait le

Signature