

REÇU LE
07 SEP. 2023
SELARL HERBAUT - PECOU

GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES
3 RUE JOSEPH MONIER
92506 RUEIL-MALMAISON CEDEX

**Convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire du
jeudi 28 septembre 2023 à 11:00**

Lettre recommandée avec AR

Réf SD/273784 -

LA CITE DE L'ENVIRONNEMENT 355, Allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST

Réconciliation : S283-3359

Lyon, le lundi 4 septembre 2023

Madame,

Veillez trouver ci-joint votre convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura lieu :

**Cité de l'environnement
Salle NOTOS R+2
355 Allée Jacques Monod
69800 St Priest**

Votre convocation se compose des documents suivants :

- **Ordre du jour et projet de résolutions**
- **Formulaire de vote par correspondance**
- **Pouvoir et justificatif de présence mandataire**
- **Annexes liées au décret du 14 mars 2005**
- **Devis en cours**

Nous vous serions obligés d'être présent à cette assemblée. En cas d'empêchement, vous avez la possibilité de voter par correspondance (cf. formulaire en fin de courrier)

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Le Service Syndic

Ordre du jour (1)

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

- 1 ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (ARTICLE 24)
- 2 ELECTION DES SCRUTATEURS (ARTICLE 24)
- 3 ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (ARTICLE 24)
- 4 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE (ARTICLE 24)
- 5 QUITUS AU SYNDIC (ARTICLE 24)
- 6 APPROBATION DES BUDGETS PREVISIONNELS DE FONCTIONNEMENT POUR LES EXERCICES ET (ARTICLE 24)
- 7 RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE SAGNIMORTE GESTION (ARTICLE 25)
- 8 MANDAT AU PRESIDENT DE SEANCE POUR RATIFIER LE CONTRAT DE SYNDIC JOINT. (ARTICLE 25)
- 9 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 25)
- 10 CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 25)
- 11 MISE EN CONCURENCE DES MARCHES (ARTICLE 25)
- 12 MAINTIEN DE LA MISE A DISPOSITION DE LA PLACE DE PARKING N°84 PAR LA SCI FEUILLY (ARTICLE 25)
- 13 MAINTIEN DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ACCES A LA TERRASSE R+2 PAR LA SOCIETE HEXAOM (ARTICLE 25)
- 14 MAINTIEN DE LA MISE A DISPOSITION DU BUREAU DE STOCKAGE AU RDC PAR LA SCI INVESTYM SOLERE (ARTICLE 25)
- 15 REMPLACEMENT DE LA CLIMATISATION DE LA SALLE DU SERVEUR (ARTICLE 24)
- 16 AUTORISATION D'AGIR EN JUSTICE A L'ENCONTRE DES COPROPRIETAIRES DEBITEURS (ARTICLE 25)
- 17 MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR L'ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE POUR LA SAISIE VENTE DES LOTS A L'ENCONTRE DES COPROPRIETAIRES DEBITEURS (ARTICLE 25)
- 18 REFECTION DES CUISNES (ARTICLE 24)
- 19 MISE EN PLACE D'UN BARBECUE MACONNE (ARTICLE 25)

(1) : les projets de résolution, détaillant chaque point de l'ordre du jour, sont affichés en fin de courrier

Pouvoir

Je soussigné **GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES**, propriétaire
du ou des lots : **025 Remise/053 Parking/054 Parking/055 Parking/056 Parking/057 Parking/058 Parking/121 Bureaux**
de la résidence LA CITE DE L'ENVIRONNEMENT 355, Allée Jacques Monod à SAINT PRIEST, possédant 612/9975
tantièmes de la copropriété constitue les présentes pour mandataire aux effets ci-après, avec faculté de substitution à
demeurant

auquel je donne pouvoir de, pour moi et en mon nom, assister à l'Assemblée Générale Ordinaire du jeudi 28 septembre 2023
pour, sur l'ordre du jour fixé dans la convocation :

- ▶ prendre part à toutes les délibérations, votes ou scrutins,
- ▶ voter également toutes autres mesures qui pourraient être soumises à ladite Assemblée,
- ▶ me substituer et généralement exercer tous les droits conférés aux copropriétaires, promettant de l'approuver.
- ▶ Aux effets ci-dessus, signer tous émargements, registres, procès verbaux, et faire en général, tout ce qui sera
nécessaire en mes lieu et place, promettant l'avouer conformément à l'article 1993 du Code Civil.

Le présent pouvoir conservera tous ses effets pour toutes autres Assemblées qui seraient appelées à délibérer sur le même
ordre du jour par suite de report pour insuffisance de participants ou pour toutes autres causes

Fait à _____ le _____

le mandataire

Dater, signer précédé de la mention
"bon pour pouvoir"

Dater, signer précédé de la mention
"bon pour acceptation de pouvoir"

Loi 66-1006 du 28/12/1966 - Art 3 «... tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire. Chaque
mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote à moins qu'il ne participe à l'Assemblée générale d'un Syndicat
Principal et que tous ses mandats appartiennent à un même Syndicat secondaire.»

Loi du 10 Juillet 1965, Art 22 «...Le Syndic, son conjoint et ses préposés, ne peuvent présider l'Assemblée ni recevoir
mandat pour représenter un copropriétaire.»

Le syndic propose de prélever cette dépense sur le budget courant.

16 Autorisation d'agir en justice à l'encontre des copropriétaires débiteurs (article 25)

L'assemblée générale autorise le syndic à ester en justice à l'encontre des copropriétaires débiteurs pour le recouvrement des charges impayées.

L'assemblée donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'oeuvre, ...) à la défense des intérêts de la copropriété.

L'assemblée prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale.

L'assemblée confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

17 Mandat à donner au syndic pour l'engagement d'une procédure pour la saisie vente des lots à l'encontre des copropriétaires débiteurs (article 25)

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour engager une procédure à l'encontre des copropriétaires débiteurs pour la saisie vente des lots à l'issue de la procédure de recouvrement. Cette procédure ne sera engagée que si le jugement en condamnation du paiement des charges est favorable au syndicat des copropriétaires.

18 Réfection des cuisines (article 24)

Le syndic rappelle la résolution votée lors de l'assemblée générale du 8 octobre 2021 visant à rénover les cuisines pour un montant de 15 000 €. Le syndic propose de réunir le conseil syndical pour définir un cahier des charges et pouvoir lancer les travaux.

19 Mise en place d'un barbecue maçonné (article 25)

Le syndic propose la mise en place d'un barbecue maçonné dans le jardin de la copropriété pour un budget de 3000 €. Cette dépense sera prélevée sur le budget courant.

Formulaire de vote par correspondance

Objet :

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES de l'immeuble sis LA CITE DE L'ENVIRONNEMENT 355, Allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST

Date et lieu :

Le **jeudi 28 septembre 2023**

A **11:00**

Adresse : Cité de l'environnement

Salle NOTOS R+2

355 Allée Jacques Monod

69800 St Priest

Ce formulaire doit être adressé à : SAGNIMORTE CONSEILS

12 Pl Mal Lyautey - - - 69006 - LYON (1)

Email : syndic@sagnimortegestion.fr

Avant la date limite de réception le : vendredi 22 septembre 2023

Je soussigné(e) : GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES

(indiquer les nom et prénom du copropriétaire, de l'associé ou, en cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété, les nom et prénom du mandataire commun)

domicilié(e) au : 3 RUE JOSEPH MONIER - 92506 RUEIL-MALMAISON CEDEX - - -

(indiquer l'adresse de son domicile)

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 questions soumises à la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le **jeudi 28 septembre 2023, à 11:00 le vote exprimé dans le tableau ci-joint.**

Conformément à l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965, mes votes exprimés sur une résolution valent pour le premier et le second vote en cas d'application des articles 25-1 et 26-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Fait à, le

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

(1) Syndic, président du conseil syndical, copropriétaire habilité judiciairement, administrateur provisoire ou administrateur ad hoc.

Adresse de l'immeuble : LA CITE DE L'ENVIRONNEMENT 355, Allée Jacques Monod à SAINT PRIEST
 Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES
 Date de l'assemblée : jeudi 28 septembre 2023

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS <small>(suivant leur ordre de présentation à l'ordre du jour. Identification de la question) cf. détails ordre du jour</small>	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION
Election du président de séance	VOTE 1			
Election des scrutateurs	VOTE 2			
Election du secrétaire de séance	VOTE 3			
Approbation des comptes de l'exercice clos le	VOTE 4			
Quitus au syndic	VOTE 5			
Approbation des budgets prévisionnels de fonction	VOTE 6			
Renouvellement du mandat de syndic de SAGNIMORTE	VOTE 7			
Mandat au président de séance pour ratifier le c	VOTE 8			
Election du conseil syndical	VOTE 9			
- Consultation du conseil syndical	VOTE 10			
- Mise en concurrence des marchés	VOTE 11			
- Maintien de la Mise à disposition de la place de	VOTE 12			
- Maintien de la Mise à disposition de l'accès à l	VOTE 13			
- Maintien de la Mise à disposition du Bureau de s	VOTE 14			
- Remplacement de la climatisation de la salle du	VOTE 15			
- Autorisation d'agir en justice à l'encontre des	VOTE 16			
- Mandat à donner au syndic pour l'engagement d'un	VOTE 17			
- Réfection des cuisnes	VOTE 18			
- Mise en place d'un barbecue maçonné	VOTE 19			

Signature** (copropriétaire, associé ou mandataire commun)

* Cocher la case correspondante

** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer à la dernière page

RAPPEL DES DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

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, alinéas 1 à 4, 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 :

« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.

Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi. »

Alinéas 1er à 4 de l'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. »

Article 14-1 :

« Au moment du vote, 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, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire. »

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 copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »

Répartition exercice 2022/2023

LA CITE DE L'ENVIRONNEMENT
355, Allée Jacques Monod
69800 SAINT PRIEST
Le 04/09/2023

GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES
3 RUE JOSEPH MONIER
92506 RUEIL-MALMAISON CEDEX

Votre gestionnaire :
Votre comptable :

Madame, Monsieur, chers copropriétaires,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la répartition de l'exercice 2022-2023.

Nous vous en souhaitons bonne réception, et vous adressons nos sincères salutations.

Le syndic

LA CITE DE L'ENVIRONNEMENT 355, Allée Jacques Monod 69800 SAINT PRIEST Le 04/09/2023		Répartition exercice 2022/2023 - Budget ordinaire			Compte : S283/450GEOXIAM GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES -1-	
Période du 01/04/2022 au 31/03/2023						
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Quote part			
025 Remise						
CHARGES COMMUNES GENERALE	34,0 / 9 975,0	245 091,28	835,38			
CHARGES COMMUNES ASCENSEUR(S)	18,0 / 9 948,0	4 588,96	8,30			
Total du lot 025		267 034,24	843,68			
053 Parking						
CHARGES COMMUNES GENERALE	10,0 / 9 975,0	245 091,28	245,71			
CHARGES COMMUNES ASCENSEUR(S)	14,0 / 9 948,0	4 588,96	6,46			
Total du lot 053		267 034,24	252,17			
054 Parking						
CHARGES COMMUNES GENERALE	10,0 / 9 975,0	245 091,28	245,71			
CHARGES COMMUNES ASCENSEUR(S)	14,0 / 9 948,0	4 588,96	6,46			
Total du lot 054		267 034,24	252,17			
055 Parking						
CHARGES COMMUNES GENERALE	10,0 / 9 975,0	245 091,28	245,71			
CHARGES COMMUNES ASCENSEUR(S)	14,0 / 9 948,0	4 588,96	6,46			
Total du lot 055		267 034,24	252,17			
056 Parking						
CHARGES COMMUNES GENERALE	10,0 / 9 975,0	245 091,28	245,71			
CHARGES COMMUNES ASCENSEUR(S)	14,0 / 9 948,0	4 588,96	6,46			
Total du lot 056		267 034,24	252,17			
057 Parking						
CHARGES COMMUNES GENERALE	10,0 / 9 975,0	245 091,28	245,71			
CHARGES COMMUNES ASCENSEUR(S)	14,0 / 9 948,0	4 588,96	6,46			
Total du lot 057		267 034,24	252,17			
A reporter - décompte			2 104,53			



LA CITE DE L'ENVIRONNEMENT 355, Allée Jacques Monod 69800 SAINT PRIEST Le 04/09/2023		Répartition exercice 2022/2023 - Budget ordinaire Période du 01/04/2022 au 31/03/2023		Compte : S283/450GEOXIAM GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES -2-	
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Quote part		
Report - décompte			2 104,53		
058 Parking					
CHARGES COMMUNES GENERALE	10,0 / 9 975,0	245 091,28	245,71		
CHARGES COMMUNES ASCENSEUR(S)	14,0 / 9 948,0	4 588,96	6,46		
Total du lot 058		267 034,24	252,17		
121 Bureaux					
CHARGES COMMUNES GENERALE	518,0 / 9 975,0	245 091,28	12 727,54		
CHARGES COMMUNES ASCENSEUR(S)	820,0 / 9 948,0	4 588,96	378,26		
CHARGES COMMUNES CHAUFFAGE	564,0 / 9 884,0	17 354,00	990,26		
Total du lot 121		267 034,24	14 096,06		
Total copropriété		267 034,24			
Total individuel			16 452,76		
Vos appels de fonds			-16 339,44		
Montant de la régularisation (à votre charge)			113,32		

Relevé de votre compte personnel arrêté au 04/09/2023 Pour information, au 31/03/2023 : Solde débiteur 14 284,62		Compte : S283/450GEOXIAM GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES -2-	
Date	Libellé	Débit	Crédit
01/04/2022	1er appel de fonds 2022-2023	4 084,86	
01/04/2022	R.A.N. Opérations Courantes solde au 31/03/2022		2 205,63
01/07/2022	2ème appel de fonds 2022-2023	4 084,86	
01/10/2022	3ème appel de fonds 2022-2023	4 084,86	
16/11/2022	Régularisation exercice 2021/2022 Charges ordinaires		990,77
17/11/2022	APPEL COMPLEMENTAIRE	1 141,58	
01/01/2023	4ème appel de fonds 2022-2023	4 084,86	
01/04/2023	1er appel de fonds 2023-2024	4 084,86	
01/07/2023	2ème appel de fonds 2023-2024	4 084,86	
04/09/2023	Régularisation exercice 2022/2023 Charges ordinaires	113,32	
	Total du compte	25 764,06	3 196,40
	Solde du compte	22 567,66	

Tel : 04 78 52 86 65 - Fax : 09 55 72 86 65 - Mail : sagnimorteconseils@sagnimortegestion.fr <http://sagnimorteconseils.fr>
12 place Maréchal Lyautey 69006 Lyon métro Foch LYON R.C.S. 484 039 607 00029 APE 6831Z.
SAGNIMORTE Gestion est une marque de SAGNIMORTE Conseils

SARL au capital de 80.000,00 euros - Siège social : 102 rue Duguesclin 69006
RCP AREAS Assurance 49 rue de Miromesnil Paris 8° - Garantie financière CEGC 16 rue Hoche Tour Kupka B 92919 La Défense Cedex
Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 014 683 délivrée par la CCI de Lyon Métropole St Etienne Roanne

Etat détaillé des dépenses 2022-2023

Période du 01/04/2022 au 31/03/2023

S283 CITE ENVIRONNEMENT
LA CITE DE L'ENVIRONNEMENT
355, Allée Jacques Monod
69800 SAINT PRIEST
Edition au 04/09/2023

DEPENSES ORDINAIRES

CHARGES COMMUNES GENERALE

601000 Eau	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
EAU DU GRAND LYON 2209 227M3	13/09	814,06	54,36	814,06
EAU DU GRAND LYON 2303 229M3	14/03	830,22	55,48	830,22
Total		1 644,28	109,84	1 644,28

602000 Électricité	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
EDF 2204 16679 KWH	12/04	3 375,41	554,50	3 375,41
EDF 2205 13157 KWH	11/05	1 435,60	239,27	1 435,60
EDF 2206 11731 KWH	10/06	883,96	147,33	883,96
EDF 2207 13364KWH	11/07	1 955,47	325,91	1 955,47
EDF 2208 15248KWH	11/08	1 804,09	300,68	1 804,09
EDF 2209 11868KWH	11/09	1 353,26	225,54	1 353,26
EDF 2210 10300KWH	11/10	1 173,48	195,58	1 173,48
EDF 2211 10376KWH	11/11	1 429,80	238,30	1 429,80
EDF 2212 13749KWH	11/12	3 576,46	596,08	3 576,46
EDF 2301 24926KWH	11/01	4 028,82	671,47	4 028,82
EDF 2303 27956KWH	11/03	13 878,28	2 313,05	13 878,28
Total		34 894,63	5 807,71	34 894,63

611100 NETTOYAGE	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
ELITS 2204	30/04	2 670,94	445,16	2 670,94
ELITS 2205	31/05	2 670,94	445,16	2 670,94
ELITS VITRES+ ATRIUM	22/06	1 218,00	203,00	1 218,00
ELITS 2206	30/06	2 670,94	445,16	2 670,94
ELITS 2207	31/07	2 670,94	445,16	2 670,94
ELITS 2208	31/08	2 670,94	445,16	2 670,94
ELITS 2209	30/09	2 670,94	445,16	2 670,94
ELITS 2210	31/10	2 670,94	445,16	2 670,94
ELITS 2211	30/11	2 670,94	445,16	2 670,94
ELITS 2212	31/12	2 670,94	445,16	2 670,94
ELITS 2301	31/01	2 831,20	471,87	2 831,20
ELITS 2302	28/02	2 831,20	471,87	2 831,20
ELITS 2303	31/03	2 831,20	471,87	2 831,20
Total		33 750,06	5 625,05	33 750,06

CHARGES COMMUNES GENERALE (suite)

613110 CHARGES ASL	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
ESSET 3T22	01/07	2 209,17		
ESSET 4T22	01/10	2 208,82		
ESSET SOLDE 2021	01/12	1 750,07		
ESSET 1T23	01/01	2 209,17		
ESSET 2T23	31/03	2 209,17		
Total		10 586,40		

613120 SALAIRES BASTIDE FERREIRA	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
EXT FNP SALAIRES 2T20	01/04	-10 000,00	-1 666,67	-10 000,00
BASTIDE BONDOUX SALAIRES 2T22	26/07	11 888,88	1 981,48	11 888,88
SALAIRE FERREIRA 3T22	28/10	11 767,92	1 961,32	11 767,92
BASTIDE BONDOUX 4T22	30/01	11 645,52	1 940,92	11 645,52
FNP SALAIRES 1T23	31/03	11 794,99	1 965,83	11 794,99
FNP SALAIRES 2T20	31/03	10 000,00	1 666,67	10 000,00
Total		47 097,31	7 849,55	47 097,31

613140 MISE A DISPO TERRASSE	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
SCI FEUILLY 2T22	03/04	2 760,00	460,00	2 760,00
SCI FEUILLY 2S22	07/10	5 520,00	920,00	5 520,00
Total		8 280,00	1 380,00	8 280,00

613160 MISE A DISPO STOCKAGE	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
INVESTYM SOLERE 2T22	01/04	2 925,00	487,50	2 925,00
FOURN FNP 1T22	01/04	-2 925,00	-487,50	-2 925,00
INVESTYM SOLERE 1T22	01/04	2 925,00	487,50	2 925,00
INVESTYM SOLERE 2S22	07/10	5 850,00	975,00	5 850,00
INVESTYM SOLERE 1T23	23/01	2 925,00	487,50	2 925,00
Total		11 700,00	1 950,00	11 700,00

613170 MISE A DISPO CUISINE	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
INVESTYM SOLERE 2T22	01/04	2 140,00	356,67	2 140,00
EXT FNP 1T22	01/04	-2 140,00	-356,67	-2 140,00
INVESTYM SOLERE 2S22	07/10	4 280,00	713,33	4 280,00
Total		4 280,00	713,33	4 280,00

613180 MISE A DISPO PARKING VELO	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
SCI FEUILLY 2T22	01/04	234,00	39,00	234,00
SCI FEUILLY 2S22	07/10	468,00	78,00	468,00
SCI FEUILLY 1T23	23/01	234,00	39,00	234,00
Total		936,00	156,00	936,00

613190 SURVEILLANCE LOCAUX	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
SECURITASALERTSERVICES 3T22	30/06	250,85	41,81	250,85
SECURITASALERTSERVICES 4T22	25/09	250,85	41,81	250,85

CHARGES COMMUNES GENERALE (suite)

613190 SURVEILLANCE LOCAUX (suite)	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
SECURITASALERTSERVICES 1T23	01/01	275,94	45,99	275,94
SECURITASALERTSERVICES 2301	31/01	115,20	19,20	115,20
SECURITASALERTSERVICES 2T23	31/03	275,94	45,99	275,94

Total 1 168,78 194,80 1 168,78

615000 ENTRETIEN PARTIES COMMUNES	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
SMAC TOITURE	29/11	1 485,23	247,54	

Total 1 485,23 247,54

615100 ENTRETIEN INFORMATIQUE	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
AVA6 BOX+PARE FEU	26/09	8 191,25	1 365,21	
ACTILAN 2212 PROB RESEAU + PAREFEU	31/12	4 032,00	672,00	

Total 12 223,25 2 037,21

615120 MAINT IT	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
ACTILAN 2204	30/04	612,00	102,00	612,00
ACTILAN 2205	31/05	902,00	150,33	902,00
ACTILAN 2206	30/06	1 119,00	186,50	1 119,00
ACTILAN 2207	31/07	612,00	102,00	612,00
ACTILAN 2208	31/08	612,00	102,00	612,00
ACTILAN 2209	30/09	612,00	102,00	612,00
ACTILAN 2210	31/10	612,00	102,00	612,00
ACTILAN 2211	30/11	612,00	102,00	612,00
ACTILAN 2212	31/12	612,00	102,00	612,00
ACTILAN 2301	31/01	612,00	102,00	612,00
ACTILAN 2302 + FIBRE	28/02	1 122,00	187,00	1 122,00
ACTILAN 2303	31/03	612,00	102,00	612,00

Total 8 651,00 1 441,83 8 651,00

615130 MAINT ALARME	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
LOGIDOM 2023	23/03	1 605,60	267,60	1 605,60

Total 1 605,60 267,60 1 605,60

615140 MAINT SITE INTERNET	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
W3LINE2T22	04/04	180,00	30,00	
W3LINE 3T22	05/07	180,00	30,00	
W3LINE 4T22	06/10	180,00	30,00	
W3LINE 1T23	03/01	194,76	32,46	

Total 734,76 122,46

615280 TELEPHONIE	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
COGELEC 2T22	13/04	118,66	19,78	118,66
COGELEC 3T22	05/07	118,66	19,78	118,66
COGELEC 4T22	13/10	118,66	19,78	118,66

CHARGES COMMUNES GENERALE (suite)

615280 TELEPHONIE (suite)	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
COGELEC 1T23	11/01	118,66	19,78	118,66
Total		474,64	79,12	474,64

615600 Petits travaux d'entretien	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
AMAZON PANNEAU STATIONNEMENT+ADAPT	01/04	50,64	8,44	50,64
AMAZON GEL + PRODUITS	01/04	141,43	23,57	141,43
AMAZON CYLINDRE SERRURE	01/04	52,09	8,68	52,09
LAMPESDIRECT OSRAM	06/04	30,71	5,12	30,71
PEAGE DEBOUCHAGE	20/04	348,00	58,00	348,00
G2M SERVICES RADIATEUR	24/04	93,50	8,50	93,50
SERVIT PORTE	10/05	144,00	24,00	144,00
G2M SERVICES CANISSE	17/05	1 914,00	319,00	1 914,00
ONDULEURSERVICE ONDULEUR	25/07	10 206,00	1 701,00	10 206,00
SETO GOULOTTE	29/07	108,35	9,85	108,35
BGP URINOIRS	05/09	177,60	29,60	177,60
PEAGE DEBOUCHAGE WC	08/09	528,00	48,00	528,00
PEAGE WC	19/09	348,00	58,00	348,00
AMAZON LIQUIDE VAISSELLE +SACS POUB	01/10	79,01	13,17	79,01
AMAZON CLE USB	02/10	43,90	7,32	43,90
SETO NEON	03/10	330,44	30,04	330,44
PEAGE WC	19/10	319,00	29,00	319,00
PEAGE DEBOUCHAGE	14/11	348,00	58,00	348,00
SETO ELAIRAGE HS	21/11	138,31	12,57	138,31
AMAZON POCHETTES	22/11	45,56	7,59	45,56
AMAZON BUTEE PORTE	23/11	26,58	4,43	26,58
AMAZON BUTEE PORTE	25/11	26,58	4,43	26,58
AMAZON PERE NOEL	01/12	85,07	14,18	85,07
LUXETMATIC PRTE GRGE	14/12	180,00	30,00	180,00
SERVIT TVX PORTE	09/02	1 036,34	172,72	1 036,34
SETO 2303 TRAITEMENT RADIATEUR	02/03	375,84	34,17	375,84
DEPANTOITS 2303 RECHERCHE FUIITE	20/03	220,00		220,00
SERVIT PORTILLON SUR RUE	23/03	1 229,11	204,85	1 229,11
ARES 2303 POSE BOUTON PRTE GRGE	30/03	220,80	36,80	220,80
Total		18 846,86	2 961,03	18 626,86

615610 Services ext divers	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
SOCOTEC VERIF ELEC	05/04	981,10	163,52	981,10
LOGIDOM DETECTEUR	24/05	186,00	31,00	186,00
LOGIDOM CLAVIER	03/10	330,60	55,10	330,60
LOGIDOM DETECTEUR	24/11	186,00	31,00	186,00
Total		1 683,70	280,62	1 683,70

615618 Maintenance INCENDIE	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
SCUTUM INCENDIE VERIF 2022	25/04	253,76	42,29	
FRANCEALARME 2207 A 2306	01/07	1 493,03	248,84	
Total		1 746,79	291,13	

CHARGES COMMUNES GENERALE (suite)

615620 Contrat maintenance espace vert	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
JARDINS GALLY 2T22	12/04	797,12	132,85	797,12
TERIDEAL 2204 A 2209	14/04	2 295,73	382,62	2 295,73
JARDINS GALLY 3T22	26/07	832,60	138,77	832,60
JARDINS GALLY 4T22	10/10	832,60	138,77	832,60
TERIDEAL 2210 A 2303	13/10	2 295,73	382,62	2 295,73
JARDINS GALLY 1T23	10/01	832,60	138,77	832,60
TERIDEAL 2210 A 2303	16/02	2 295,73	382,62	2 295,73
Total		10 182,11	1 697,02	10 182,11

615651 Contrat maintenance portes gar.	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
ARES 2S22	13/07	472,03	78,67	472,03
ARES 1S23	13/01	482,98	80,50	482,98
Total		955,01	159,17	955,01

616100 Assurance	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
ASSURIS 2206 a 2305	01/06	401,84		
FILHET ALLARD 2207 A 2306	01/07	6 413,95		
Total		6 815,79		

621100 Frais de syndic	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
Honoraires de syndic	30/06	5 847,66	974,61	
Honoraires de syndic	30/09	5 847,66	974,61	
Honoraires de syndic	31/12	5 847,66	974,61	
Honoraires de syndic	31/03	6 106,44	1 017,74	
Total		23 649,42	3 941,57	

621300 FRAIS POSTAUX	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
LA POSTE CONVOC AG	21/10	46,57		
LA POSTE AR24	31/10	2,38		
LA POSTE PV AG	30/11	25,17		
LA POSTE AR24	30/11	2,39		
Total		76,51		

622300 Autres honoraires syndic	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
VCTN ETUDE POMPE CHALEUR	30/09	228,00	38,00	
Total		228,00	38,00	

623100 Honoraires Tiers	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
DI FAZIO	31/01	261,69	43,61	
Total		261,69	43,61	

CHARGES COMMUNES GENERALE (suite)

633100 TAXE FONCIERE	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
TF 2022	17/10	2 215,00		

Total 2 215,00

713500 PRODUITS DIVERS	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
kesako ?	07/02	-1 081,54		

Total -1 081,54

TOTAL DE LA CLE 245 091,28 37 394,19 185 929,98

CHARGES COMMUNES ASCENSEUR(S)

604200 Téléphone cabine ascenseur	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
ORANGE 2204	04/04	257,36	42,89	257,36
ORANGE 2206	03/06	259,36	43,23	259,36
ORANGE 2208	03/08	273,65	45,61	273,65
ORANGE 2210	05/10	257,88	42,98	257,88
ORANGE 2212	05/12	269,15	44,86	269,15
ORANGE 2301	02/02	254,92	42,49	254,92

Total 1 572,32 262,06 1 572,32

615660 Contrat maintenance ascenseurs	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
OTIS 2T22	19/04	742,36	123,73	742,36
OTIS ENTRETIEN ASCENSEUR 2207	06/07	742,36	123,73	742,36
OTIS 4T22	05/10	742,36	123,73	742,36
OTIS 1T23	05/01	789,56	131,59	789,56

Total 3 016,64 502,78 3 016,64

TOTAL DE LA CLE 4 588,96 764,84 4 588,96

CHARGES COMMUNES CHAUFFAGE

615670 Contrat maintenance chaufferie	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
HERVETHERMIQUE 2022-2023	10/11	7 184,74	1 197,46	7 184,74

Total 7 184,74 1 197,46 7 184,74

615700 Travaux entretien chauffage/ve	Date	Montant	Dont TVA	Récup/Locat.
HERVETHERMIQUE 2209	27/09	247,20	22,47	247,20
HERVETHERMIQUE FUITE	21/10	1 770,24	295,04	1 770,24
HERVETHERMIQUE GLYCOL	05/01	2 592,22	432,04	2 592,22
HERVETHERMIQUE 2301 FUITE GEOTHERMIE	24/01	5 031,60	838,60	5 031,60
HERVETHERMIQUE DEPLACEMENT GEOTHERMIE	31/01	132,00	22,00	132,00
HERVETHERMIQUE PAC	14/03	132,00	22,00	132,00
HERVETHERMIQUE PURGEUR	27/03	132,00	12,00	132,00
HERVETHERMIQUE FUITE	27/03	132,00	12,00	132,00

Total 10 169,26 1 656,15 10 169,26

TOTAL DE LA CLE 17 354,00 2 853,61 17 354,00

TOTAL DEPENSES ORDINAIRES 267 034,24 41 012,64 207 872,94

TOTAL GENERAL 267 034,24 41 012,64 207 872,94

Etat financier après répartition au 31/03/2023 (date de clôture de l'exercice)

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Trésorerie					
50 Fonds placés			Provisions et avances		
			102 Provisions pour travaux	120 000,00	6,02
			103 Avances		
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)	2 037,75	15 634,15	1031 Avances de trésorerie	56 235,40	56 235,40
			1033 Autres avances		
53 Caisse			105 Fonds de travaux		
			106 Provisions pour travaux (délégation de pouvoir)		
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles		
			12-1 Travaux décidés par l'assemblée générale	4 999,77	70 088,55
			12-2 Travaux délégués au conseil syndical		
Trésorerie disponible Total I	2 037,75	15 634,15	Total I	181 235,17	126 329,97

II - CREANCES

	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	DETTES	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - Sommes exigibles restant à recevoir (2)	423 556,21	342 444,34	45 Copropriétaires - excédents versés (2)	28 116,22	14 520,18
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)					
Compte de tiers			Compte de tiers		
			40 Fournisseurs	216 242,57	217 205,84
42 à 44 Autres créances			42 à 44 Autres dettes		
46 Débiteurs divers			46 Créiteurs divers		
47 Compte d'attente			47 Compte d'attente		22,50
48 Comptes de régularisation			48 Comptes de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Total II	423 556,21	342 444,34	Total II	244 358,79	231 748,52
Total général (I) + (II)	425 593,96	358 078,49	Total général (I) + (II)	425 593,96	358 078,49

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

(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

Emprunts : montant restant dû

ETAT DES COMPTES COPROPRIETAIRES DEBITEURS

Copropriétaire	Budget ordinaire	Travaux	Avances	Emprunt	Fonds de travaux	Solde au 31/03/2023	Régl. budget ordinaire	Regul. travaux	Solde après régularisation
450FEUILLY - SCI FEUILLY	-122 293,56	-3 437,78				-125 731,34	-224,46		-125 955,80
450GEOXIAM - GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES	-13 143,04	-1 141,58				-14 284,62	-113,32		-14 397,94
450HPCLST- - HPCL ST-PRIEST	-3 554,68					-3 554,68	-157,83		-3 712,51
450INVE-01 - INVESTYM PORTE DES ALPES	-42 431,53	-8 257,06				-50 688,59	-234,27		-50 922,86
450INVE-03 - INVESTYM S.A.R.L	-23 104,25	-3 647,14				-26 751,39			-26 751,39
450INVE-04 - SCI INVESTYM ST PIERRE	-46 998,45	-5 040,01				-52 038,46	-74,64		-52 113,10
450INVESTY - INVESTYM ST-PRIEST	-53 624,80	-7 810,45				-61 435,25	-237,61		-61 672,86
450MC2A - MC2A							-153,83		-153,83
450SCIULZERO4 - SCI UL ZERO 4	-3 810,03					-3 810,03	-2 609,70		-6 419,73
450SNCCITE - SNC CITE ENVIRONNEMENT	-358,91					-358,91	14,59		-344,32
TOTAL	-309 319,25	-29 334,02				-338 653,27	-3 791,07		-342 444,34

04/09/2023 - SAGNIMORTE CONSEILS

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
 LA CITE DE L'ENVIRONNEMENT
 155, Allée Jacques Monod
 19800 SAINT PRIEST

ETAT DES COMPTES COPROPRIETAIRES CREDITEURS

Copropriétaire	Budget ordinaire	Travaux	Avances	Emprunt	Fonds de travaux	Solde au 31/03/2023	Régl. budget ordinaire	Regul. travaux	Solde après régularisation
450EOLIS - S.A.R.L EOLIS	3 956,94					3 956,94	-128,36		3 828,58
450GINZBUR - GINZBURG Dany Marion	355,63					355,63	-59,60		296,03
450HEXAOM - HEXAOM	10 097,64					10 097,64	-426,48		9 671,16
450INVE-02 - INVESTY'M SOLERE	4 682,85	-6 543,19				-1 860,34	2 381,11		520,77
450LESBAOB - LES BAOBABS	9 300,00	-9 299,88				0,12			0,12
450SUNSET - SUNSET	203,52					203,52			203,52
TOTAL	28 596,58	-15 843,07				12 753,51	1 766,67		14 520,18

04/09/2023 - SAGNIMORTE CONSEILS

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel à voter			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel à voter	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	2021/2022	2022/2023	2022/2023	2023/2024	2024/2025		2021/2022	2022/2023	2022/2023	2023/2024	2024/2025
60 Achats de matières et fournitures						701 Provisions copropriétaires	265 018,52	265 000,00	265 009,84	265 000,00	265 000,00
601 Eau (compteur général)	1 554,58	1 500,00	1 644,28	1 500,00	1 500,00	706-1 Provisions au titre de la délégation de pouvoirs					
602 Electricité	33 480,45	27 500,00	34 894,63	27 500,00	27 500,00	711 Subventions sur frais de fonctionnement					
603 Chauffage, énergie et combustible						713 Indemnités d'assurance			1 081,54		
60X Autres	1 537,07	4 500,00	1 572,32	4 500,00	4 500,00	714 Produits divers					
61 Services extérieurs						716 Produits financiers					
611 Nettoyage des locaux	31 341,74	34 000,00	33 750,06	34 000,00	34 000,00						
612 Locations immobilières											
613 Locations mobilières	88 759,02	91 440,00	84 048,49	91 440,00	91 440,00						
614 Contrats de maintenance											
615 Entretien et petites réparations	60 852,41	74 782,00	78 959,59	74 782,00	74 782,00						
616 Primes d'assurance	6 346,15	6 500,00	6 815,79	6 500,00	6 500,00						
62 Frais d'administration											
621 Rémunérations du syndic sur gestion copropriété											
6211 Rémunérations du syndic	22 947,66	22 659,00	23 649,42	22 659,00	22 659,00						
6212 Débours											
6213 Frais Postaux	21,81	219,00	76,51	219,00	219,00						
622 Autres honoraires du syndic	342,00		228,00								
62... Autres (autres que 621 et 622)			261,69								
63 Impôts et taxes	2 126,00	1 900,00	2 215,00	1 900,00	1 900,00						
64 Frais de personnel											
65 Délégation de pouvoirs du Conseil Syndical											
Sous-total	249 308,89	265 000,00	268 115,78	265 000,00	265 000,00	Sous-total	265 018,52	265 000,00	268 091,38	265 000,00	265 000,00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	15 709,63					Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)			2 024,40		
Total I	265 018,52	265 000,00	268 115,78	265 000,00	265 000,00	Total I	265 018,52	265 000,00	268 115,78	265 000,00	265 000,00
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES						PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPER. EXCEPTIONNELLES					
661 Remboursement d'annuités d'emprunt						702 Provisions pour travaux					
662 Autres charges financières et agios						703 Avances versées par les copropriétaires					
						704 Remboursement d'annuités d'emprunts					
						705 Affectation du fonds de travaux					
						706-2 Provisions au titre de la délégation de pouvoirs					
671 à 673 Travaux						Autres produits					
674 Travaux délégués au Conseil Syndical						711 Subventions sur travaux					
677 Pertes sur créances irrécouvrables						712 Emprunts à utiliser sur travaux					
						713 Indemnités d'assurances					
						714 Produits divers					
678 Charges exceptionnelles						716 Produits financiers					
						718 Produits exceptionnels					
68 Dépréciations sur créances douteuses						78 Reprises de dépréciation sur créances douteuses					
Solde (excédent)						Solde (insuffisance)					
Total II						Total II					

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2022 au 31/03/2023
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2024 au 31/03/2025

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel à voter	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	2021/2022	2022/2023	2022/2023	2023/2024	2024/2025
CHARGES COMMUNES GENERALE					
601000 - Eau	1 554,58	1 500,00	1 644,28	1 500,00	1 500,00
602000 - Électricité	33 480,45	27 500,00	34 894,63	27 500,00	27 500,00
604000 - Produit entret. & petits equip.		3 000,00		3 000,00	3 000,00
611100 - NETTOYAGE	31 341,74	34 000,00	33 750,06	34 000,00	34 000,00
613110 - CHARGES ASL	8 612,46	8 000,00	10 586,40	8 000,00	8 000,00
613120 - SALAIRES BASTIDE FERREIRA	46 608,94	50 000,00	47 097,31	50 000,00	50 000,00
613130 - MISE A DISPO REFECTOIRE					
613140 - MISE A DISPO TERRASSE	11 040,00	11 040,00	8 280,00	11 040,00	11 040,00
613150 - MISE A DISPO BUREAU FERREIRA		8 000,00		8 000,00	8 000,00
613160 - MISE A DISPO STOCKAGE	11 700,00	11 700,00	11 700,00	11 700,00	11 700,00
613170 - MISE A DISPO CUISINE	8 560,00		4 280,00		
613180 - MISE A DISPO PARKING VELO	936,00	1 200,00	936,00	1 200,00	1 200,00
613190 - SURVEILLANCE LOCAUX	1 301,62	1 500,00	1 168,78	1 500,00	1 500,00
615000 - ENTRETIEN PARTIES COMMUNES		5 500,00	1 485,23	5 500,00	5 500,00
615100 - ENTRETIEN INFORMATIQUE			12 223,25		
615120 - MAINT IT	7 764,00	6 000,00	8 651,00	6 000,00	6 000,00
615130 - MAINT ALARME	1 542,00	1 350,00	1 605,60	1 350,00	1 350,00
615140 - MAINT SITE INTERNET	800,40	910,00	734,76	910,00	910,00
615280 - TELEPHONIE	464,26	10 797,00	474,64	10 797,00	10 797,00
615600 - Petits travaux d'entretien	7 668,09	25 000,00	18 846,86	25 000,00	25 000,00
615610 - Services ext divers	338,35	500,00	1 683,70	500,00	500,00
615618 - Maintenance INCENDIE	3 652,95	1 650,00	1 746,79	1 650,00	1 650,00
615620 - Contrat maintenance espace vert	7 602,69	7 450,00	10 182,11	7 450,00	7 450,00
615651 - Contrat maintenance portes gar.	940,08	925,00	955,01	925,00	925,00
616100 - Assurance	6 346,15	6 500,00	6 815,79	6 500,00	6 500,00
621100 - Frais de syndic	22 947,66	22 659,00	23 649,42	22 659,00	22 659,00
621300 - FRAIS POSTAUX	21,81	219,00	76,51	219,00	219,00
622300 - Autres honoraires syndic	342,00		228,00		
623100 - Honoraires Tiers			261,69		
A reporter pour CHARGES COMMUNES GENERALE	215 566,23	246 900,00	243 957,82	246 900,00	246 900,00
A reporter	215 566,23	246 900,00	243 957,82	246 900,00	246 900,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2022 au 31/03/2023
 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2024 au 31/03/2025

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel à voter	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	2021/2022	2022/2023	2022/2023	2023/2024	2024/2025
Report	215 566,23	246 900,00	243 957,82	246 900,00	246 900,00
Report pour CHARGES COMMUNES GENERALE	215 566,23	246 900,00	243 957,82	246 900,00	246 900,00
633100 - TAXE FONCIERE	2 126,00	1 900,00	2 215,00	1 900,00	1 900,00
713100 - REMBOURSEMENT ASSURANCES					
713500 - PRODUITS DIVERS			-1 081,54		
TOTAL CHARGES COMMUNES GENERALE	217 692,23	248 800,00	245 091,28	248 800,00	248 800,00
CHARGES COMMUNES ASCENSEUR(S)					
604200 - Téléphone cabine ascenseur	1 537,07	1 500,00	1 572,32	1 500,00	1 500,00
615260 - Entretien/répar. ascenseurs					
615660 - Contrat maintenance ascenseurs	2 928,63	2 700,00	3 016,64	2 700,00	2 700,00
TOTAL CHARGES COMMUNES ASCENSEUR(S)	4 465,70	4 200,00	4 588,96	4 200,00	4 200,00
CHARGES COMMUNES CHAUFFAGE					
615670 - Contrat maintenance chaufferie	6 813,70	7 000,00	7 184,74	7 000,00	7 000,00
615700 - Travaux entretien chauffage/ve	20 337,26	5 000,00	10 169,26	5 000,00	5 000,00
TOTAL CHARGES COMMUNES CHAUFFAGE	27 150,96	12 000,00	17 354,00	12 000,00	12 000,00
TOTAL CHARGES NETTES	249 308,89	265 000,00	267 034,24	265 000,00	265 000,00
Provisions copropriétaires	265 018,52	265 000,00	265 009,84		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes) affecté aux copropriétaires	15 709,63		-2 024,40		

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos à approuver (N)		
		Dépenses	Provisions appelées, emprunts et subventions reçus, affectation du fonds de travaux	Solde
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2				
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2				
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				

	Travaux votés	Travaux payés	Travaux réalisés	Provisions appelées, emprunts et subventions reçus, affectation du fonds de travaux	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2						
<u>BUREAU ETUDE GEOTHERMIE</u>						
CHARGES COMMUNES GENERALE						
671400 - BUREAU ETUDE GEOTHERMIE	5 000,00	5 040,00	5 040,00		-5 040,00	
702400 - BUREAU ETUDE GEOTHERMIE				4 999,77	4 999,77	
TOTAL CHARGES COMMUNES GENERALE	5 000,00	5 040,00	5 040,00	4 999,77	-40,23	
<u>TOTAL BUREAU ETUDE GEOTHERMIE</u>	5 000,00	5 040,00	5 040,00	4 999,77	-40,23	
<u>TRX CHAUFFAGE/RAFRAICHISSEMENT</u>						
CHARGES COMMUNES CHAUFFAGE						
671410 - TRX CHAUFFAGE/RAFRAICHISSEMENT	140 000,00	142 030,04	69 871,22		-69 871,22	
702410 - TRX CHAUFFAGE/RAFRAICHISSEMENT				140 000,00	140 000,00	
TOTAL CHARGES COMMUNES CHAUFFAGE	140 000,00	142 030,04	69 871,22	140 000,00	70 128,78	
<u>TOTAL TRX CHAUFFAGE/RAFRAICHISSEMENT</u>	140 000,00	142 030,04	69 871,22	140 000,00	70 128,78	
<u>TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2</u>	145 000,00	147 070,04	74 911,22	144 999,77	70 088,55	
TOTAL	145 000,00	147 070,04	74 911,22	144 999,77	70 088,55	



CONTRAT DE SYNDIC



CITE DE L'ENVIRONNEMENT

355 ALLEE JACQUES MONOD

69800 ST-PRIEST

(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 soussignées parties :

1. D'une part :

Le syndicat est constitué de :

- 16 lots principaux de bureaux,
- 13 lots secondaires
- 98 parkings couverts sur deux niveaux de sous-sols
- 2 lots support équipement photovoltaïques
- 3 lots paliers
- 4865 m² d'espaces extérieurs

Le bâtiment est édifié sur 5 niveaux représentant 3932 m² de parties privatives, 2559 m² de parties communes.

En outre, le syndicat des copropriétaires dispose des équipements suivants :

- Un système de chauffage collectif par géothermie horizontale
- Un système de rafraîchissement collectif par géothermie horizontale
- Un système de récupération des eaux de pluies
- Une VMC double flux
- Des espaces communs : Cafétérias, Salle et Réseau Informatique...

PARAPHES

☎ 04 78 52 86 65 ☎ 09 55 72 86 65 ✉ syndic@sagnimortegestion.fr <http://www.sagnimorteconseils.fr>
12 place Maréchal Lyautey 69006 Lyon métro Foch LYON R.C.S. 484 039 607 00029 APE 6831Z.

SAGNIMORTE Gestion est une marque de SAGNIMORTE Conseils

SARL au capital de 80.000,00 euros - Siège social : 102 rue Duguesclin 69006

RCP AREAS Assurances 49 rue de Miromesnil Paris 8° - Garantie financière CEGC 16 Rue Hoche Tour Kupka B 92919 La Défense Cedex
Carte n° CPI 6901 2016 000 014 683 délivrée par la CCI de Lyon Métropole St Etienne Roanne



et

2. D'autre part :

La société SAGNIMORTE GESTION, SARL au capital de 80.000,00 euros, établissement : 12 Place Marechal Lyautey 69006 Lyon, R.C.S. LYON 484 039 607, carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 014 683 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne.

Représentée aux présentes par son gérant, Monsieur Adrien MILLET

Le syndic garanti les fonds détenus pour le compte du syndicat auprès de CEGC 16, rue Hoche Tour Kupka B TSA 39999 92919 La Défense Cedex.

Le syndic est assuré en responsabilité civile exploitation et professionnelle auprès d'AREAS Assurances 49 rue de Miromesnil Paris 75008

PREAMBULE

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, du 01/10/2023 au 30/09/2026.

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).

PARAPHES

☎ 04 78 52 86 65 ☎ 09 55 72 86 65 ✉ syndic@sagnimortegestion.fr <http://www.sagnimorteconseils.fr>
12 place Maréchal Lyautey 69006 Lyon métro Foch LYON R.C.S. 484 039 607 00029 APE 6831Z.

SAGNIMORTE Gestion est une marque de SAGNIMORTE Conseils

SARL au capital de 80.000,00 euros - Siège social : 102 rue Duguesclin 69006

RCP AREAS Assurances 49 rue de Miromesnil Paris 8° – Garantie financière CEGC 16 Rue Hoche Tour Kupka B 92919 La Défense Cedex
Carte n° CPI 6901 2016 000 014 683 délivrée par la CCI de Lyon Métropole St Etienne Roanne



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 renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic.

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

6. Fiche synthétique de copropriété (4)

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

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante 15.00 € par jour de retard.

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

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

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



7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

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

Du lundi au Jeudi de 8h à 12h et de 13h à 17h, le vendredi de 8h à 12h et de 13h à 17h

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 :

Du lundi au Jeudi de 8h30 à 10h et de 13h à 17h, le vendredi de 13h à 17h

Accueil téléphonique :

Du lundi au Jeudi de 8h30 à 10h et de 13h à 17h, le vendredi de 13h à 17h

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 autant de visites et vérifications de la copropriété que nécessaire pour l'exécution de sa mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble, en présence ou non du président du conseil syndical. Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

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

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera convoquée par le syndic dans les heures ouvrables. Sa tenue pourra dépasser les heures ouvrables pour la moitié du temps complet de l'assemblée, signatures comprises, sans facturation complémentaire.

Le syndic se fera assisté de ses préposés-suivant ce qu'il juge utile.

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 inclus l'organisation d'autant de réunions avec le conseil syndical que nécessaires.

PARAPHES



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 aux comptes individuels des copropriétaires (6) ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat seulement en cas d'accord du conseil syndical.

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 20 600.00 € hors taxes, soit 24 720.00 € toutes taxes comprises (taux en vigueur 20%). Cette rémunération est payable à terme échu par trimestre.

Elle peut être augmentée chaque année à la date du 1^{er} janvier selon variation de l'indice des locaux commerciaux du trimestre de l'année (ILC). L'indice de référence est le 3T 2023 (Indice non connu à ce jour) La première augmentation aura lieu en 2025.

Les dépassements des horaires et durées convenues 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 de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

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

PARAPHES



7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 100 €/ heure hors taxes, soit 120 €/ heure toutes taxes comprises (taux en vigueur 20%)

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 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 13h. heures à 18 heures	Vacation horaire
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de ... heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	[sans objet]
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 [sans objet]	[sans objet]

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale sur la base du taux horaire et hors frais des prestataires extérieurs, avec un minimum de perception de 475,00 € HT, soit 570,00 € TTC (taux en vigueur 20%)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale sur la base du taux horaire et hors frais des prestataires extérieurs, avec un minimum de perception de 475,00 € HT, soit 570,00 € TTC (taux en vigueur 20%)

PARAPHES

☎ 04 78 52 86 65 📠 09 55 72 86 65 ✉ syndic@sagnimortegestion.fr <http://www.sagnimorteconseils.fr>

12 place Maréchal Lyautey 69006 Lyon métro Foch LYON R.C.S. 484 039 607 00029 APE 6831Z.

SAGNIMORTE Gestion est une marque de SAGNIMORTE Conseils

SARL au capital de 80.000,00 euros - Siège social : 102 rue Duguesclin 69006

RCP AREAS Assurances 49 rue de Miromesnil Paris 8° – Garantie financière CEGC 16 Rue Hoche Tour Kupka B 92919 La Défense Cedex

Carte n° CPI 6901 2016 000 014 683 délivrée par la CCI de Lyon Métropole St Etienne Roanne



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	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale sur la base du taux horaire et hors frais des prestataires extérieurs, avec un minimum de perception de 100,00 € HT, soit 120,00 € TTC (taux en vigueur 20%)
La prise de mesures conservatoires	
L'assistance aux mesures d'expertise	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au coût horaire majoré de 100 %.

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

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

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

Ces honoraires concernent :

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

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

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

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

PARAPHES



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	18.75 € HT soit 22,50 € TTC (taux en vigueur 20%)
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 € HT soit 240 € TTC (taux en vigueur 20%)
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale sur la base du taux horaire et hors frais des prestataires extérieurs.

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	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale sur la base du taux horaire et hors frais des prestataires extérieurs.
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Facturation uniquement si l'exercice précédent n'a pas été approuvé. Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale sur la base du taux horaire et hors frais des prestataires extérieurs, avec un minimum de perception de 380,00 € HT, soit 456,00 € TTC (taux en vigueur 20%)
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	Comprise dans le forfait
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	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale sur la base du taux horaire et hors frais des prestataires extérieurs.
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale sur la base du taux horaire et hors frais des prestataires extérieurs.
L'immatriculation initiale du syndicat	Le montant des honoraires sera fixé à 380€ HT, soit 456 €TTC.

PARAPHES

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel

Sans Objet

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
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).	Vacation horaire 100 € HT soit 120 € TTC (taux en vigueur 20%)
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). Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ; Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	316.67 € HT, soit 380.00 € TTC (taux en vigueur 20%)
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 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).	130.00 € HT soit 156 € TTC

10. Copropriété en difficulté

PARAPHES



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 dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

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 et Pour le syndicat dans les bureaux du syndic

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

Le syndicat

Le syndic

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967). (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 d'un an après parution du décret fixant le contenu

ANNEXE N°1 AU CONTRAT DE SYNDIC LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.

PARAPHES

☎ 04 78 52 86 65 ☎ 09 55 72 86 65 ✉ syndic@sagnimortegestion.fr <http://www.sagnimorteconseils.fr>
12 place Maréchal Lyautey 69006 Lyon métro Foch LYON R.C.S. 484 039 607 00029 APE 6831Z.

SAGNIMORTE Gestion est une marque de SAGNIMORTE Conseils

SARL au capital de 80.000,00 euros - Siège social : 102 rue Duguesclin 69006

RCP AREAS Assurances 49 rue de Miromesnil Paris 8° – Garantie financière CEGC 16 Rue Hoche Tour Kupka B 92919 La Défense Cedex
Carte n° CPI 6901 2016 000 014 683 délivrée par la CCI de Lyon Métropole St Etienne Roanne

	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	
	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 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 par tableau annualisé 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) ;

PARAPHES

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

PARAPHES

	<p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p>	
VI. - Gestion du personnel	<p>VI-19° Recherche et entretien préalable.</p> <p>VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.</p> <p>VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.</p> <p>VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.</p> <p>VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.</p> <p>VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.</p> <p>VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.</p> <p>VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.</p> <p>VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.</p> <p>VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.</p>	

**ANNEXE N°2 AU CONTRAT DE SYNDIC
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 ;

PARAPHES



	<p>2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ;</p> <p>3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.</p>
<p>II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :</p>	<p>4° Etablissement 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>
<p>III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres</p>	<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>
<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.</p>	
<p>V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)</p>	<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>
<p>VI. - Autres prestations</p>	<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 approuvés 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>



HERVÉ THERMIQUE

SAGNIMORTE CONSEILS

12 PLACE MARECHAL LYAUTEY
69006 LYON 6EME

A l'attention de Sagnimorte

le 21 juin 2023

Devis n° 3057454-1

Objet :

Cites environnement : remplacement de la climatisation serveur qui disfonctionne

Lot :

chauffage

Projeteur :

KHALDI KARIM

Veillez trouver, à la fin du devis, nos conditions générales d'intervention.

REFERENCE	DESIGNATION	UN.	QTE.	Prix Euro H.T.	Prix Total Euro H.T.
1	Materiels <i>Suite au depannage du 5 juin, la climatisation du local serveur disfonctionne, la carte electronique n'est plus disponible chez le fabricant appareil de 2008</i> <i>Actuellement la climatisation fonctionne avec un risque de panne</i>				
1	Ensembles climatisation 5 kw fujitsu	U	1	3 244,76	3 244,76
	Total 1.....				3 244,76
2	Main d'oeuvre				
1	Main d'oeuvre	U	1	1 001,00	1 001,00
	<i>la prestation comprend :</i> <i>la depose de l'ancien climatiseur</i> <i>pose de la nouvelle climatisation murale avec raccordement electrique et frigorifique</i> <i>pose de l'evacuation des condensations avec mise en service et controle du fonctionnement</i>				
	Total 2.....				1 001,00
	Déplacement				62,00

RECAPITULATIF

		Prix Euro H.T.
1	Materiels	
	Total 1 - Materiels	3 244,76
2	Main d'oeuvre	
	Total 2 - Main d'oeuvre	1 001,00
	Total Frais	62,00
	TOTAL HT	4 307,76
	TVA 20 %	861,55
	TOTAL TTC	5 169,31

VALIDITE DU DEVIS 2 mois**CONDITIONS DE PAIEMENT**

Règlement suivant situations par :

Chèque

45 jours puis fin de mois

Révision des prix

Les prix sont fermes

Prévention des risques

Selon dispositions code du travail rappelées dans nos Conditions Générales d'Interventions

Date : le	Nom et qualité du signataire :
Bon pour accord - Signature et Cachet du Client : la signature du devis par le Client vaut acceptation des conditions d'intervention jointes au devis.	

1. Objet – Domaine d'application

Les présentes conditions générales ont pour objet de préciser les clauses générales d'exécution et de règlement applicables aux travaux/prestations/services (ci-après désignés indistinctement « travaux ») réalisés par Hervé Thermique pour ses clients (ci-après désigné le « Client » ou les « Clients »). Hervé Thermique et le Client sont désignés individuellement ou collectivement la « Partie » ou les « Parties ». La norme NF P03-001 « CCAG travaux de bâtiment – marchés privés » est applicable sauf dérogations dans les présentes conditions générales. Toutes autres conditions générales ou particulières dérogeant aux présentes conditions générales doivent être expressément acceptées par Hervé Thermique pour lui être opposable. Le Client reconnaît que les dispositions du contrat conclu avec Hervé Thermique ont été, en respect des dispositions de l'article 1104 du Code civil négociées de bonne foi et qu'en application de l'article 1112-1 du Code civil, le Client a reçu de Hervé Thermique les informations nécessaires à la réalisation du contrat.

2. Conclusion du marché - Formation du contrat

Hervé Thermique s'engage à exécuter pour le compte du Client les travaux indiqués dans le devis descriptif constituant son offre. Sauf mention contraire au devis, l'offre a une validité de deux mois à compter de sa date d'établissement ; pendant cette période, l'acceptation de l'offre par le Client entraîne la conclusion du contrat (ci-après désigné le « Contrat »). Au-delà de cette période, Hervé Thermique n'est plus tenue par son offre. Un exemplaire de l'offre retourné signé du Client a valeur contractuelle et constitue l'acceptation du Client.

Hervé Thermique peut sous-traiter tout ou partie de son marché. Le silence gardé par le Client, quinze (15) jours après réception de la déclaration du sous-traitant vaut acceptation du sous-traitant de Hervé Thermique. Ce délai peut ne pas être respecté en cas d'urgence nécessitant une intervention dans le délai prescrit au Contrat ce que le Client accepte expressément.

Si pour le besoin des travaux, Hervé Thermique utilise un logiciel, elle conserve l'intégralité de ses droits de propriété intellectuelle sur le logiciel, pour lequel elle ne confère à son Client qu'un droit d'utilisation précaire, non exclusif et non cessible.

3. Etudes - Proposition

Les études, plans, dessins, schémas et tout autre document fournis par Hervé Thermique à l'appui des propositions de prix ou utilisés dans le cadre de l'exécution de ses travaux, sont sa propriété exclusive et ne peuvent être utilisés, communiqués, reproduits, exécutés même partiellement de quelque façon que ce soit, sans autorisation écrite. Ils doivent être restitués à Hervé Thermique sur simple demande.

4. Conditions d'exécution des travaux

L'eau, l'électricité, les accès, les aires de stockage et d'installation nécessaires à la réalisation des travaux seront mis à disposition de Hervé Thermique en quantités suffisantes, gratuitement et à proximité des travaux.

Sauf engagement ferme donnant lieu à planning contractuel accepté par Hervé Thermique, les délais d'exécution sont donnés à titre purement indicatif. En cas d'établissement d'un planning contractuel, Hervé Thermique est délié de ses engagements relatifs aux délais d'exécution en cas de retard pour l'un des motifs suivants :

- pour une raison imputable au Client, telle que le non-respect de ses obligations contractuelles dont les délais de paiement convenus ou la non-fourniture de la garantie de paiement,
- en raison d'un événement indépendant de la volonté de Hervé Thermique tel que cas de force majeure, intempéries, pandémies, conflits sociaux, empêchement de transport ou défaillance d'un fournisseur, incendie, vol de matériel, ...
- en raison d'un retard imputable à une autre entreprise intervenant sur le chantier,
- en raison de l'exécution de travaux supplémentaires.

Une indemnité correspondant au préjudice subi pourra être demandée par Hervé Thermique si, indépendamment de sa volonté, les travaux sont suspendus ou reportés du fait ou à la demande du Client ou de son représentant.

5. Prix

Sauf stipulations contraires, les travaux prévus à la présente offre sont toujours estimatifs et ne sauraient, en aucun cas, être considérés comme définitifs.

La facturation définitive correspondra au montant du décompte définitif établi par Hervé Thermique prenant en compte les travaux réellement exécutés, y compris les éventuels travaux supplémentaires.

Les prix pourront être actualisés ou révisés à la hausse par application d'une formule définie aux conditions particulières. Ils sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur ces prix en application du Code général des impôts.

6. Facturation et conditions de paiement

Tout chantier dont la durée est supérieure à un mois fait l'objet d'une facturation mensuelle proportionnelle à son avancement.

Sauf stipulation contraire, les prix sont payables à 30 jours date de facture.

En application des dispositions de l'article L441-6 du Code de commerce, en cas de défaut de paiement à l'échéance, le Client est redevable d'une indemnité forfaitaire de frais de recouvrement de 40 (quarante) euros et des intérêts de retard au taux d'intérêt appliqué par la BCE à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points appliqués à l'intégralité des sommes dues, à compter de la date d'échéance et sans mise en demeure préalable.

En outre, sans préjudice des dispositions de l'alinéa précédent, les sommes non réglées à l'échéance prévue seront, de plein droit, majorées de 20% à titre de dommages et intérêts et sans que cette indemnité soit inférieure à cent cinquante (150) euros.

De plus, les frais de rejet d'effet de commerce, les frais et honoraires engagés pour le recouvrement des sommes dues seront à la charge du Client.

7. Garantie de paiement**7.1 Cas du Client maître de l'ouvrage**

Lorsque le montant des travaux à réaliser, déduction faite de l'acompte éventuellement versé à la commande, est supérieur à 12 000 € hors taxes, le Client est tenu de fournir le cautionnement visé par l'article 1799-1 alinéa 3 du Code civil.

Lorsque le Client a recours au prêt spécifique visé par l'article 1799-1 alinéa 2 du Code civil pour financer l'intégralité des travaux objet du marché, il est tenu d'adresser à Hervé Thermique copie du contrat attestant de la délivrance du prêt et de faire le nécessaire pour que les versements effectués par l'établissement prêteur parviennent à Hervé Thermique aux échéances convenues.

7.2 Cas du Client entrepreneur

Conformément à la loi du 31 décembre 1975, le Client est tenu de fournir à Hervé Thermique à concurrence du montant des travaux une caution personnelle et solidaire d'un établissement qualifié et agréé. Cette caution pourra toutefois être remplacée par une délégation de paiement acceptée du maître de l'ouvrage ou de mettre en œuvre le paiement direct pour les marchés qui y ouvrent droit.

8. Suspension des travaux

Tant que les garanties de paiement visées à l'article 7 n'ont pas été fournies, Hervé Thermique se réserve le droit de refuser de commencer les travaux ou d'en suspendre l'exécution sans autre formalité et sans que le Client ne puisse réclamer des pénalités de retard ou dommages-intérêts.

Les travaux pourront également être suspendus jusqu'au paiement intégral des sommes dues, intérêts de retard et frais éventuels compris en cas de défaut de paiement des factures à l'échéance prévue, et huit jours après l'envoi d'une mise en demeure préalable au Client restée infructueuse.

Hervé Thermique se réserve également le droit de suspendre ses travaux en cas de découverte imprévue de tout événement susceptible de porter atteinte à la sécurité et / ou de nuire à la santé du personnel intervenant dans l'établissement du Client.

Le délai d'exécution est prorogé en conséquence.

9. Travaux supplémentaires

Les travaux en supplément ou en modification des travaux initialement convenus devront faire l'objet d'avenants signés par les deux parties indiquant les incidences de ces travaux sur le prix, les conditions de paiement et le délai d'exécution.

10. Préchauffage – Mise en service provisoire

Le « préchauffage » consiste à mettre en service des installations avant réception pour les besoins du chantier. Son coût doit faire l'objet d'une proposition de prix et d'un contrat séparé du montant du marché.

11. Responsabilité - Assurances

Hervé Thermique est responsable de la bonne exécution des travaux et s'engage à les réaliser conformément aux règles de l'art.

Hervé Thermique est assurée pour la couverture des risques mettant en jeu sa responsabilité au regard des articles 1788, 1792 et suivants et 2270 du Code civil. Le plafond de responsabilité de Hervé Thermique ne pourra dépasser par sinistre le plus élevé des montants suivants : soit le montant payé par le Client au titre du Contrat soit la somme de 500.00 euros.

L'attestation d'assurance sera fournie sur demande.

12. Limites de responsabilité

Les travaux réalisés à la demande du Client par dérogation aux spécifications des normes et DTU en vigueur au jour de l'offre, ne sont pas garantis.

Tout dommage indirect et/ou tout dommage immatériel tels que notamment les pertes de revenu, de gains d'exploitation, de marchandise, de clientèle, le coût d'une interruption de fonctionnement, ... (cette liste n'étant pas exhaustive), n'est pas garanti ; le Client renonçant tant en son nom personnel, qu'aux noms de ses assureurs éventuels, à tout recours contre Hervé Thermique. A ce titre,

21 juin 2023

Le Client garantit Hervé Thermique de toute réclamation qui pourrait être faite par les tiers en ce compris le maître de l'ouvrage, le ou les locataires et le ou les exploitants.

13. Hygiène - Sécurité – Environnement

Le Client prend les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et protéger la santé des travailleurs dans son établissement. A ce titre, il est tenu de mettre en œuvre les principes généraux de prévention des risques en coordination avec Hervé Thermique et les autres intervenants afin de supprimer toute situation dangereuse et d'éviter les accidents. Le Client alerte des dangers dans son établissement et communique ses consignes ainsi qu'une copie du Dossier Technique « Amiante » (pour tout bâtiment construit avant 1997) et tout autre document utile à la prévention des risques et notamment le plan de prévention ou le plan général de coordination et le Dossier des Interventions Ultérieures sur l'Ouvrage.

L'offre de prix de Hervé Thermique ne prend pas en compte les conséquences de tous ordres qui découleraient de la découverte d'un risque non révélé mettant en péril la sécurité, voire la santé de son personnel.

Le Client est responsable des déchets issus des installations et équipements de son établissement. Il lui appartient d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination conformément à l'article L541-2 du Code de l'environnement. Pour les déchets d'équipements électriques et électroniques (EEE) et conformément à l'article 18 du décret 2005-829, l'organisation et le financement de leur enlèvement et de leur traitement sont transférés au Client qui les accepte. A ce titre, le traitement sélectif, la valorisation et la destruction des déchets EEE collectés sélectivement doivent être réalisés conformément aux prescriptions prévues aux articles 21 et 22 dudit décret.

Le non-respect par le Client des obligations ainsi mises à sa charge peut entraîner, à son encontre des sanctions pénales prévues par la réglementation.

14. Réserve de propriété

par dérogation aux articles 551 et 552 du code civil, herve thermique se réserve la propriété des matériels et installations vendus jusqu'au complet paiement du prix en principal et accessoires en ce compris le paiement des intérêts, des indemnités pour les dommages et les frais s'il y'a lieu. Le Client est tenu d'informer immédiatement Hervé Thermique de la saisie, de la réquisition ou de la confiscation au profit d'un tiers, des matériels ou de l'installation et de prendre toutes les mesures de sauvegarde pour faire connaître le droit de propriété de Hervé Thermique en cas d'intervention de créancier(s).

15. Réception des travaux

La réception des travaux a lieu dès leur achèvement. Elle peut être partielle lorsque les travaux font l'objet de plusieurs tranches ou portent sur des ouvrages distincts. Elle est prononcée avec ou sans réserve.

Le Procès-verbal de réception dûment signé du maître de l'ouvrage est transmis à Hervé Thermique dans les meilleurs délais. A défaut, la réception résulte automatiquement de la prise de possession des lieux par le maître de l'ouvrage.

La réception libère Hervé Thermique de toutes les obligations contractuelles autres que les garanties légales.

16. Résolution / Clause de dédit

Chaque Partie a le droit de résoudre ou suspendre le Contrat par lettre recommandée et sans intervention d'un juge en cas de requête en liquidation, faillite, sursis de paiement de l'autre Partie.

En cas d'évènement revêtant les caractères de la force majeure (grèves totales ou partielles, internes ou externes à l'entreprise, lock-out, intempéries graves, épidémies, pandémies, blocage des moyens de transport ou d'approvisionnement, pour quelque raison que ce soit, tremblement de terre, incendie, tempête, inondation, dégâts des eaux, restrictions gouvernementales ou légales, le blocage, total ou partiel, des réseaux, de la bande passante, des sources d'énergie, notamment électrique, ou des moyens de télécommunication dont la cause échappe au contrôle des parties), la Partie qui l'invoquera devra notifier cet évènement à l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception. L'exécution des obligations de la Partie empêchée sera alors reportée d'une période égale à celle de la durée de la suspension due à cette cause. Toutefois, au-delà d'un délai de trente (30) jours d'interruption pour cause de force majeure, l'une ou l'autre des Parties pourra choisir de prononcer la résolution du Contrat par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'autre Partie.

En cas d'inexécution par l'une des Parties de l'une quelconque de ses obligations, l'autre Partie pourra, passé un délai d'un mois à compter de la date d'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception notifiant les manquements et demeurée infructueuse, prononcer la résolution de plein droit du Contrat sans autre formalité et sans préjudice de tous dommages et intérêts.

En application de l'article 1794 du Code civil, le Client s'engage à verser, sans délai, en cas de résolution du Contrat à sa seule initiative une indemnité à titre de dommages-intérêts égale au montant du manque à gagner et des frais

engagés, étant expressément convenu que cette indemnité sera au moins égale à 25 % du montant TTC du Contrat en cas d'annulation de celui-ci avant le début de son exécution et à 50 % dudit montant en cas d'annulation postérieure. Il est ici précisé qu'à défaut pour le Client de remédier à son ou ses manquement(s) dans le délai imparti, la résolution sera considérée comme prononcée à son initiative.

17. Protection des données à caractère personnel

Les Parties s'engagent chacune pour ce qui la concerne à respecter les obligations et exigences du règlement général de protection des données (RGPD).

Les données personnelles que le Client a communiqué à Hervé Thermique sont nécessaires pour le traitement informatique lié à la gestion du Contrat (établissement de devis, facture, demande d'intervention etc...). Hervé Thermique s'engage à veiller à la sécurité de son système d'information et à la confidentialité des données personnelles en conformité avec la réglementation française et européenne applicable en matière de données à caractère personnel. Le Client est informé de son droit d'accès, d'interrogation, d'opposition, de communication, de rectification et de suppression de ses données personnelles qu'il peut formuler par courrier au siège social de Hervé Thermique. Les données personnelles seront conservées pendant la durée nécessaire à purger toute garantie légale sans être inférieure à cinq (5) ans après le terme de la relation contractuelle avec le Client.

Les données à caractère personnel sont exclusivement mises à la disposition des collaborateurs de Hervé Thermique et dans la seule mesure nécessaire pour réaliser les travaux ou si une base légale nous le permet.

Hervé Thermique ne partage des données à caractère personnel qu'avec des tiers auxquels elle fait confiance. Il s'agit des (i) des sociétés du groupe HERVE auquel Hervé Thermique appartient, (ii) des fournisseurs de services dans la mesure où cela est pertinent, comme, par exemple, pour signer électroniquement les documents, pour enquêter sur des faits de fraude et les prévenir ou encore le sous-traitant hébergeur des applications, (iii) les Autorités dans la seule mesure requise, comme, par exemple, avec les autorités de surveillance, les tribunaux et les organismes publics, et lorsque cela est nécessaire.

Les données du Client sont susceptibles de faire l'objet d'un flux transfrontalier. Le cas échéant, de tels flux sont sécurisés et encadrés par les garanties prévues par la réglementation.

En aucun cas, Hervé Thermique ne peut être considérée pour les travaux réalisés au titre du Contrat comme agissant en qualité de sous-traitant au sens du règlement 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel.

18. Ethique

Pendant toute la durée de leurs relations contractuelles, chacune des Parties s'engage vis-à-vis de l'autre :

- à ne pas engager des actions commerciales qui pourraient être considérées comme constitutives d'un délit de favoritisme ou un délit de corruption active ou passive ;
- à ne pas solliciter, offrir ou donner directement ou indirectement un avantage indu de personnes publiques ou privés participant au Contrat ;
- à ne pas participer à des ententes et en particulier à ne pas :

discuter ou s'entendre sur les politiques de prix avec des sociétés participant à un groupement ou une société concurrente ou échanger avec elles des informations permettant de connaître la composition des prix,

se répartir des zones géographiques ou remettre des offres de couverture ;

- à adhérer sans réserve aux principes contenus dans le présent article et à prendre toute disposition pour en prévenir le non-respect auprès de leurs personnels, sous-traitants, fournisseurs et prestataires travaillant directement ou indirectement avec eux.

Le non-respect de ces dispositions par l'une des Parties engage sa responsabilité vis-à-vis de l'autre Partie et pourra entraîner la résolution de plein droit du Contrat aux torts de la Partie qui ne les aura pas respectées, sans préjudice du droit à l'autre Partie d'obtenir réparation de l'ensemble du préjudice subi.

19. Références commerciales

Hervé Thermique est expressément autorisée par le Client à faire référence, à des fins commerciales, à ses relations actuelles avec le Client et d'utiliser son logo, mentionner son nom et les prestations exécutées par Hervé Thermique dans le cadre du devis, auprès de ses clients et prospects, sur tous supports, tels que plaquettes, présentation de produits, liste de références, liens html, sites Internet, réseaux sociaux...

20. Clause de non-débauchage de personnel

A compter de l'entrée en vigueur du Contrat et pour une période expirant douze mois après l'extinction des relations contractuelles pour quelque motif que ce soit, chacune des Parties s'engage à ne pas débaucher ou tenter de débaucher, directement ou indirectement, les collaborateurs de l'autre Partie qui seraient intervenus à un moment quelconque dans l'exécution du Contrat.

En cas de non-respect de l'obligation prévue à l'alinéa précédent, la Partie défaillante devra à l'autre Partie à titre de dommages et intérêts en réparation de la violation de l'obligation, une indemnité égale à la rémunération annuelle brute, versée au collaborateur considéré durant les douze derniers mois.

21. Tolérance

Hervé Thermique et le Client conviennent réciproquement que le fait, pour l'une des Parties de tolérer une situation n'a pas pour effet d'accorder à l'autre des droits acquis. De plus, une telle tolérance ne peut être interprétée comme une renonciation à faire valoir les droits en cause.

22. Indépendance des Parties

Hervé Thermique et le Client reconnaissent agir chacun pour leur propre compte, comme des commerçants indépendants et ne sont pas considérés agents l'un de l'autre. Le Contrat ne constitue ni une association, ni une franchise, ni un mandat donné par l'une des Parties à l'autre. Aucune des Parties ne peut prendre un engagement au nom et pour le compte de l'autre Partie. En outre, chacune des Parties demeure responsable de ses actes, allégations, engagements, prestations, produits et personnels.

Le Contrat ne peut en aucun cas être interprété comme créant un lien de subordination dans le cadre de l'exécution des travaux entre les Parties ou comme un contrat de travail.

23. Nullité d'une disposition

Les dispositions qui violeraient une disposition légale ou réglementaire d'ordre public ou impérative sont réputées non écrites, sans que cette nullité n'affecte la validité du Contrat en son ensemble.

24. Divisibilité

Le fait qu'une ou plusieurs dispositions des présentes conditions générales seraient non valables, nulles ou non-exécutables, n'entraîne en rien la validité des autres dispositions. En pareil cas, les Parties se concerteront afin de remplacer la ou les dispositions non valables, illégales ou non-exécutables par une nouvelle disposition qui se rapprochera le plus possible du but visé par l'ancienne disposition.

25. Incessibilité du Contrat

Le Client ne peut céder ou transmettre tout ou partie de ses droits et obligations résultant du devis ou de la commande à un tiers sans l'accord préalable et écrit de Hervé Thermique au contraire de cette dernière qui conserve la faculté de céder, sans l'accord préalable et écrit du Client, le devis ou la commande à toute société de son choix.

26. Litiges - Contestations

tous litiges ou contestations qui ne pourraient se régler à l'amiable et notamment en matière de paiement, seront soumis au tribunal du ressort du siège social de herve thermique.

27. Droit applicable :

Toutes les clauses figurant dans les présentes conditions générales, ainsi que toutes les opérations qui y sont visées sont soumises au droit français.