



Cabinet

SAS

Administrateur de biens

107 Boulevard Magenta - Paris 75010

Réception sur rendez-vous

Téléphone : 01.85.08.56.46

Fax : 09.72.48.21.34

Mail : contact@cabinetcdsa.fr

31/12/2025

AN

IMMEUBLE N° 103500

Convocation à l'Assemblée Générale Annuelle

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble :

**28 Rue du Charolais
75012 PARIS**

Sont priés de bien vouloir participer à l'Assemblée Générale Annuelle qui se tiendra le :

Judi 21 novembre 2024 à 18h00

**Cabinet CDSA
107 Boulevard Magenta 75010 Paris
Accès depuis la vitrine dans la rue
A gauche de la porte d'entrée de l'immeuble**

& par correspondance

En vote par correspondance : A l'aide du formulaire joint à la convocation

Le Formulaire devra être retourné par courrier au : Cabinet CDSA, 107 Boulevard de Magenta 75010 Paris ou par courriel à l'adresse suivante : c.leroux@cabinetcdsa.fr.

Il est impératif, pour que le formulaire puisse être pris en compte, que celui-ci :

- comporte uniquement vos instructions de vote sur chacune des résolutions
- votre signature à l'endroit indiqué (y compris pour les envois par courriel)
- que le formulaire nous soit retourné 3 jours avant la date de l'Assemblée

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

LANCON Kévin

ORDRE DU JOUR ET PROJET DE RESOLUTIONS

1 - Election du président de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

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

2 - Election du ou des scrutateurs

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Scrutateur(s) de l'assemblée :

3 - Election du secrétaire de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Secrétaire de séance le Cabinet FONCIA CDSA , Syndic, représenté par : Monsieur LANCON Kévin.

4 - Rapport d'activité du Conseil Syndical au cours de l'année 2023

(sans vote)

Joint à la convocation :

- Rapport du Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical, sur l'activité du Conseil Syndical au cours de l'exercice 2023, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

5 - Approbation des comptes de l'année 2023 (Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023)

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Joint à la convocation :

- Proforma des charges de copropriété de l'exercice à approuver ;
- Etat financier après répartition (**Annexe 1**) ;
- Compte de gestion général de l'exercice clos (N) & budget (N+2) (**Annexe 2**) ;
- Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos (N) & budget (N+2) (**Annexe 3**) ;
- Compte de gestion pour travaux clôturés au cours de l'exercice (N) (**Annexe 4**) ;
- Compte de gestion pour travaux non clôturés au cours de l'exercice (N) (**Annexe 5**) ;
- Comparatif dépenses / budgets ;
- Proforma du relevé individuel de charges de l'exercice à approuver

RESOLUTION

L'Assemblée, après en avoir délibéré et entendu toutes les explications nécessaires, approuve entièrement et sans réserve le compte de gestion générale de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 29 886,91€, les comptes de gestion pour travaux non clôturés pour un montant de 9 307,19€, ainsi que la répartition individuelle de l'exercice.

Les copropriétaires pourront vérifier les comptes chez le Syndic au 107 Boulevard Magenta - 75010 Paris (factures, contrat de fourniture et d'exploitation...) sur simple rendez-vous aux heures ouvrables (prévues au contrat).

6 - Désignation du syndic - Cabinet FONCIA CDSA

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Joint à la convocation :

- Contrat de Syndic (conforme au décret n°2015-342 du 26 mars 2015)

RESOLUTION

* AG
Jm/6
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré désigne en qualité de syndic la Société **Cabinet FONCIA CDSA**, 107 Boulevard de Magenta - 75010 PARIS représenté par Monsieur LANCON Kévin. Titulaire de la carte professionnelle n°CPI7501 2017 000 023 195 et garanti par la Société GALIAN 89 Rue de la Boétie 75008 Paris pour un montant de 7 300 000,00 euros. → 7 mois, min 12 mois

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois à compter de ce jour et jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024. → AG Jm juil

L'Assemblée Générale désigne M., Président de séance, pour signer au nom du syndicat des copropriétaires le contrat de Syndic.

Considérant les dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi du 12 juillet 2010, l'Assemblée décide que, conformément au contrat de Syndic, les frais et honoraires exposés pour le compte du Syndicat par le Syndic pour recouvrer par voie amiable ou contentieuse les créances justifiées seront imputées au débit du compte du copropriétaire défaillant.

L'Assemblée décide également que les frais de mutation et le coût de « l'état daté » prévu par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 et dont le montant est approuvé par l'Assemblée à l'occasion du vote du contrat de Syndic, seront exigibles dès l'envoi des documents par le Syndic et seront recouverts à l'encontre du propriétaire du lot objet de la mutation, dont le compte pourra être directement débité par le Syndic.

7 - Approbation du Quitus

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

RESOLUTION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2023.

8 - Approbation du budget prévisionnel de l'année 2025 (Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025)

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Joint à la convocation :

- Budget

RESOLUTION

L'Assemblée approuve le budget d'entretien courant de l'année 2025 (exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025) pour un montant de 27 500,00€. ~~28000~~ 29000

Donne mandat au Syndic, pour trimestriellement, appeler des provisions auprès des Copropriétaires sur la base du quart du budget prévisionnel, réparti au prorata des tantièmes de chacun des Copropriétaires. Les appels sont exigibles le 1er jour du trimestre civil.

Ces provisions seront régularisées une fois l'an, par comparaison avec les dépenses effectivement réalisées dans la copropriété. Cette régularisation entraînera l'envoi par le Syndic d'un récapitulatif des dépenses et d'un état individuel de répartition des charges, dès l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.

9 - Actualisation du fonds travaux

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de la cotisation au fonds travaux à hauteur de 5% du budget des charges communes générales soit 1 375 euros. Il sera appelé chaque trimestre à partir du 1er Janvier 2025 en charges 001 - Charges communes générales.

Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront acquises aux lots. En cas de vente, le syndic devra informer le notaire de l'existence de ce fonds, le vendeur faisant son affaire de l'information à l'acheteur dès la promesse de vente ou acte équivalent, à charge pour le vendeur de majorer le prix de vente en conséquence.

En cas de paiements partiels des appels de charges et de quotes-parts du fonds travaux, le syndic devra affecter prioritairement au fonds travaux les sommes versées par le copropriétaire.

$$5\% \times 29000 = 1450 \dots \quad \Sigma = 3826$$

10 - Election des membres du conseil syndical

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Pour mémoire, les personnes ci-après ont été désignés membres du Conseil Syndical lors de la précédente Assemblée Générale :

Madame ALBERTINI Corinne, Monsieur et Mademoiselle CHEMISSEUR / ALAVI Xavier et Sophie, Monsieur VITALIS Richard (Président)

RESOLUTION

Sont nommés, pour une durée maximale de ~~18~~ ¹² mois, Membres du Conseil Syndical, les copropriétaires suivants :

11 - Fixation du seuil du montant des marchés et contrats - Délégation du Syndic

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

RESOLUTION

L'assemblée générale fixe à 500,00€ TTC, le montant des marchés et contrats au-delà duquel le Syndic doit obligatoirement consulter le Conseil Syndical de l'immeuble.

Etant précisé que ne sont pas inclus, conformément à l'article 18 alinéa 1.2 de la loi du 10.7.1965, les travaux à caractère d'urgence réalisés afin de mettre hors péril l'immeuble.

12 - Autorisation d'engagement du Conseil Syndical

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

RESOLUTION

En application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour autoriser le Syndic, entre deux Assemblées Générales, à engager toute dépense :

- n'excédant pas 1 500,00€ TTC ;
- nécessaire à l'entretien de l'immeuble et de ses équipements ;
- et n'ayant pas fait l'objet d'une décision préalable de l'Assemblée Générale.

Le Conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

13 - Décision à prendre sur les travaux de pose de compteurs individuels

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Jointes à la convocation :

- Devis de la société CARRE BLEU
- Devis de la société PROXISERVE (en attente)

X

→ BONIF = WC

→ ~~comet d'entretien~~
→ ordres 10.000

13.1 - Décision de réaliser les travaux et choix de l'entreprise

RESOLUTION

L'Assemblée, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation et après délibération, décide d'effectuer les travaux de pose de compteurs individuels pour un montant maximum de 15 000€ TTC.

11000 €
entre les
joint w
43
4+

Mandat est donné au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise.

now

DAR = C
insolubité

Ces travaux débuteront à compter du mois de Mars 2025.

13.2 - Honoraires du syndic

- Pour la gestion financière des travaux 2,5% HT du montant des travaux HT;
- Pour la coordination des travaux, calculée sur la base de :
 - 3,5% HT du montant des travaux HT si montant des travaux HT < à 50.000 € HT
 - 3% HT du montant des travaux HT si montant des travaux HT > à 50.001 € HT

264 €

RESOLUTION

L'Assemblée après délibération décide d'arrêter forfaitairement les honoraires du Syndic à la somme de 818€ TTC pour la gestion financière et la coordination des travaux décidés à la résolution ci-dessus.

13.3 - Appels de fonds

RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide, pour le financement de ces travaux et honoraires, d'autoriser le Syndic à appeler les fonds en charges 001 - Charges communes générales, de la façon suivante :

- 50% le 01/01/2025
- 50% le 01/03/2025

14 - Procédure à engager envers la succession DONO

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

RESOLUTION

Le Syndic rappelle que la succession DONO doit 3 071,13 euros à la copropriété.

Le Syndic informe que sans paiement de la part de la succession DONO, et selon les conseils de l'avocat mandaté par la copropriété, le Syndic des copropriétaires pourra demander la vente forcée de l'appartement afin de recouvrer les sommes qui lui sont dues.

Constitution d'un budget de 3 000 euros, à appeler dès que possible afin de pouvoir financer cette procédure.

Joint

15 - Autorisation à accorder à la société ASSURIMO pour la mise en concurrence du contrat d'assurance

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Joint à la convocation :

- Proposition ASSURIMO

Conten FONCIA

Préambule :

FONCIA dispose d'un courtier dédié, ASSURIMO, dont le rôle est de rechercher pour ses clients les meilleures garanties au meilleur prix et de les assister dans la gestion des sinistres.

Fort du nombre d'immeubles gérés par Foncia, ASSURIMO obtient des tarifs très concurrentiels renégociés chaque année auprès des principales compagnies du marché, et a mis en place un intercalaire (complément de garanties imposé aux compagnies par un courtier en assurance) très favorable pour les copropriétés.

RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de choisir la société de courtage ASSURIMO pour conclure un nouveau contrat d'assurance multirisque immeuble auprès de la compagnie..... selon la proposition jointe à la convocation.

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

Conten

16 - Echanges de vue concernant l'état de la façade

(sans vote)

Joint à la convocation :

- Demande de M. KOPCZUK

*→ dans = mission ABF étude.
→ en attente revul. = étude 3000 €*

Le Syndic informe l'Assemblée Générale que la société K2 SERVICES avait procédé aux purges des éléments dangereux en façade en 2019.

Le Syndic, selon le choix de l'Assemblée, procédera à l'établissement d'un devis pour la reprise totale des éléments dégradés.

ITE = isolat de façade, revul. 50,70 m² [94]

17 - Points divers

(sans vote)

BOEFFARD, HOLLER...

- Le Conseil Syndical rappelle que les travaux privatifs, **en particulier les travaux bruyants** doivent être annoncés afin que la copropriété puisse s'organiser en conséquence.

- Le Conseil Syndical signale que le code d'accès au cabinet médical devra être changé pour des raisons de sécurité.

*Zone cloisonnée = ABF fenêtre; façade.
validation.*

ligne électrique ca.

RAPPEL DES MAJORITES

MAJORITE ARTICLE 24 : L'article 24 nécessite, pour l'adoption de la résolution, la majorité des VOIX EXPRIMEES des copropriétaires présents ou représentés.

MAJORITE ARTICLE 25 : l'article 25 nécessite, pour l'adoption de la résolution, la majorité de l'ensemble des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat.

Remarque : Loi SRU du 14/12/2000, lorsque le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, la même Assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle Assemblée Générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

MAJORITE ARTICLE 26 : l'article 26 nécessite, pour l'adoption de la résolution, la double majorité qualifiée : majorité **en nombre** des membres du syndicat **représentant au moins les 2/3 des voix de tous les copropriétaires**.

Remarque : A défaut d'avoir été approuvés dans ces conditions de majorité, les travaux d'amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix des copropriétaires présents et représentés, peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale qui sera convoquée à cet effet et statuera à cette même majorité.

Conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965 et comme délibéré en assemblée générale, nous vous rappelons que les copropriétaires peuvent vérifier les comptes du syndicat des copropriétaires et pièces justificatives en nos locaux, aux heures ouvrables sur simple rendez-vous.

Eléments Comptables

Cabinet FONCIA CDSA

107 Boulevard de Magenta - 75010 PARIS

Tél : 01.85.08.56.46 - Email : contact@cabinetcdsa.fr

SAS au capital de 50.000 € - RCS Paris 582 098 026 - Carte professionnelle CPI7501 2017
000 023 195 - Garantie GALLIAN 89 Rue de la Boétie 75008 Paris 7 300 000,00 €

28 Rue du Charolais
28 Rue du Charolais
75012 PARIS

Relevé général des dépenses

2023

Libellé	Montant H.T.	Dont TVA	Montant T.T.C.	Total
001 - Charges communes générales				
011 - Eau froide (6010000000)				
Facture du 12/04/2023 R : 318 m3	1 181,26	94,03	1 275,29	
Facture du 19/07/2023 R : 313 m3	1 163,54	92,60	1 256,14	
Facture du 04/10/2023 R : 381 m3	1 404,62	112,07	1 516,69	
Facture du 09/01/2024 R : 341 m3	1 267,65	100,97	1 368,62	
TOTAL 011 Eau froide		399,67		5 416,74
021 - Electricité Services Généraux (6020000000)				
Facture du 28/02/2023 R : 73 kWh	13,22	2,50	15,72	
Facture du 17/02/2023 R : 152 kWh	58,07	6,42	64,49	
Facture du 28/03/2023 R : 60 kWh	22,18	2,71	24,89	
Facture du 28/04/2023 R : 67 kWh	23,35	2,95	26,30	
Facture du 28/05/2023 R : 54 kWh	21,14	2,50	23,64	
Facture du 28/06/2023 R : 56 kWh	21,46	2,57	24,03	
Facture du 28/07/2023 R : 50 kWh	20,46	2,36	22,82	
Facture du 28/08/2023 R : 48 kWh	21,19	2,48	23,67	
Facture du 29/09/2023 R : 60 kWh	23,56	2,96	26,52	
Facture du 28/10/2023 R : 60 kWh	23,60	2,97	26,57	
Facture du 28/11/2023 R : 62 kWh	23,94	3,04	26,98	
Facture du 28/12/2023 R : 67 kWh	36,57	5,56	42,13	
TOTAL 021 Electricité Services Généraux		39,02		347,76
051 - Entretien immeuble (6110000000)				
Facture du mois de 01/2023	411,49	82,30	493,79	
Facture du mois de 02/2023	411,49	82,30	493,79	
Facture du mois de 03/2023	411,49	82,30	493,79	
Facture du mois de 04/2023	411,49	82,30	493,79	
Facture du mois de 05/2023	411,49	82,30	493,79	
Facture du mois de 06/2023	411,49	82,30	493,79	
Facture du mois de 07/2023	411,49	82,30	493,79	
Facture du mois de 08/2023	411,49	82,30	493,79	
Facture du mois de 09/2023	411,49	82,30	493,79	
Facture du mois de 10/2023	411,49	82,30	493,79	
Facture du mois de 11/2023	411,49	82,30	493,79	
Facture du mois de 12/2023	411,49	82,30	493,79	
TOTAL 051 Entretien immeuble		987,60		5 925,48
079 - Entretien contrôle d'accès (6140000000)				
Du 1e Trimestre 2023	105,90	21,18	127,08	
Du 2e Trimestre 2023	105,90	21,18	127,08	
Du 3e Trimestre 2023	105,90	21,18	127,08	
Du 4e Trimestre 2023	105,90	21,18	127,08	

Cabinet FONCIA CDSA

107 Boulevard de Magenta - 75010 PARIS

Tél : 01.85.08.56.46 - Email : contact@cabinetcdsa.fr

SAS au capital de 50.000 € - RCS Paris 582 098 026 - Carte professionnelle CPI7501 2017
000 023 195 - Garantie GALIAN 89 Rue de la Boétie 75008 Paris 7 300 000,00 €

28 Rue du Charolais
28 Rue du Charolais
75012 PARIS

Relevé général des dépenses

2023

Libellé	Montant H.T.	Dont TVA	Montant T.T.C.	Total
TOTAL 079 Entretien contrôle d'accès		84,72		508,32
081 - Entretien Extincteurs (6140000000) De l'année 2022	-75,83	10,83	-65,00	
TOTAL 081 Entretien Extincteurs		10,83		-65,00
101 - Contrat de Désourisation (6140000000) De l'année 2023	198,00	19,80	217,80	
TOTAL 101 Contrat de Désourisation		19,80		217,80
102 - Contrat de Dératisation (6140000000) Du 01/07/2022 au 30/06/2023	135,00	13,50	148,50	
TOTAL 102 Contrat de Dératisation		13,50		148,50
202 - Plomberie (6150000000) CARRE BLEU : Recherche fuite mitoyenne 28 charolais / 3 passages 12/11/2023 CARRE BLEU : Recherche fuite dépose/repose fontaine - 23/11/2023 CARRE BLEU : Passage en apparent réseau fontaine du 27/11/23	125,00 510,00 810,00	12,50 51,00 81,00	137,50 561,00 891,00	
TOTAL 202 Plomberie		144,50		1 589,50
301 - Multirisques Immeuble (6160000000) Du 11/02/2023 au 10/02/2024	3 496,30		3 496,30	
TOTAL 301 Multirisques Immeuble				3 496,30
305 - Indemnités d'assurance (7130000000) Virement indemnité AXA du 27/02/23	-482,71		-482,71	
TOTAL 305 Indemnités d'assurance				-482,71
401 - Honoraires de Gestion (6210000000) Honoraires Syndic du 1 ^{er} Trimestre 2023 Honoraires Syndic du 2 ^e Trimestre 2023 Honoraires Syndic du 3 ^e Trimestre 2023 Honoraires Syndic du 4 ^e Trimestre 2023	1 406,04 1 406,04 1 406,04 1 406,04	281,21 281,21 281,21 281,21	1 687,25 1 687,25 1 687,25 1 687,25	
TOTAL 401 Honoraires de Gestion		1 124,84		6 749,00
403 - Frais d'affranchissement (6213000000) Frais 1 ^{er} Semestre 2023 Frais 2 ^e Semestre 2023	77,93 483,32		77,93 483,32	
TOTAL 403 Frais d'affranchissement				561,25
404 - Vacations (6220000000) Vacation suivi dossier DDE MME DEJEAN	62,50	12,50	75,00	
TOTAL 404 Vacations		12,50		75,00
507 - Frais de banque (6270000000) Du 1 ^{er} Trimestre 2023 Du 2 ^e Trimestre 2023 Du 3 ^e Trimestre 2023	15,00 15,00 15,00	3,00 3,00 3,00	18,00 18,00 18,00	

Cabinet FONCIA CDSA

107 Boulevard de Magenta - 75010 PARIS

Tél : 01.85.08.56.46 - Email : contact@cabinetcdsa.fr

SAS au capital de 50.000 € - RCS Paris 582 098 026 - Carte professionnelle CPI7501 2017
000 023 195 - Garantie GALLAN 89 Rue de la Boétie 75008 Paris 7 300 000,00 €

28 Rue du Charolais
28 Rue du Charolais
75012 PARIS

Relevé général des dépenses

2023

Libellé	Montant H.T.	Dont TVA	Montant T.T.C.	Total
Du 4e Trimestre 2023	15,00	3,00	18,00	
TOTAL 507 Frais de banque		12,00		72,00
509 - Frais Conseil Syndical (6240000000)				
BRED Connect - Du 1e Trimestre 2023	8,28	1,66	9,94	
BRED Connect - Du 2e Trimestre 2023	8,28	1,66	9,94	
BRED Connect - Du 3e Trimestre 2023	9,94		9,94	
BRED Connect - Du 4e Trimestre 2023	9,94		9,94	
TOTAL 509 Frais Conseil Syndical		3,32		39,76
603 - Taxe foncière (6330000000)				
De l'année 2023	577,00		577,00	
TOTAL 603 Taxe foncière				577,00
604 - Taxe de balayage (6320000000)				
De l'année 2023	1 605,48		1 605,48	
TOTAL 604 Taxe de balayage				1 605,48
900 - Charges de copropriété (6121000000)				
Dépenses 2023 lot 31	26,56		26,56	
TOTAL 900 Charges de copropriété				26,56
TOTAL 001 Charges communes générales		2 852,30		26 808,74
031 - Charges Ascenseur				
023 - Electricité Ascenseur (6020000000)				
Facture du 16/01/2023 R : 214 kWh	113,88	12,49	126,37	
Facture du 28/02/2023 R : 108 kWh	20,81	3,77	24,58	
Facture du 28/03/2023 R : 99 kWh	40,26	4,68	44,94	
Facture du 28/04/2023 R : 116 kWh	43,08	5,25	48,33	
Facture du 28/05/2023 R : 107 kWh	41,63	4,95	46,58	
Facture du 28/06/2023 E : 506 kWh	110,00	18,64	128,64	
Facture du 28/07/2023 E : 1113 kWh	214,26	39,47	253,73	
Facture du 28/08/2023 R : - 1311 kWh	-222,95	-48,09	-271,04	
Facture du 13/09/2023 R : 112 kWh	45,36	5,60	50,96	
Facture du 28/10/2023 R : 103 kWh	43,73	5,27	49,00	
Facture du 28/11/2023 R : 105 kWh	44,02	5,34	49,36	
Facture du 28/12/2023 R : 116 kWh	46,23	5,77	52,00	
TOTAL 023 Electricité Ascenseur		63,14		603,45
074 - Maintenance Ascenseur (6140000000)				
Du 1e Trimestre 2023	515,81	51,58	567,39	
Du 2e Trimestre 2023	515,81	51,58	567,39	
Du 3e Trimestre 2023	515,81	51,58	567,39	
Du 4e Trimestre 2023	515,81	51,58	567,39	
TOTAL 074 Maintenance Ascenseur		206,32		2 269,56
118 - Abonnement GSM (6130000000)				

Cabinet FONCIA CDSA

107 Boulevard de Magenta - 75010 PARIS

Tél : 01.85.08.56.46 - Email : contact@cabinetcdsa.fr

SAS au capital de 50.000 € - RCS Paris 582 098 026 - Carte professionnelle CPI7501 2017
000 023 195 - Garantie GALIAN 89 Rue de la Boétie 75008 Paris 7 300 000,00 €

28 Rue du Charolais
28 Rue du Charolais
75012 PARIS

Relevé général des dépenses

2023

Libellé	Montant H.T.	Dont TVA	Montant T.T.C.	Total
Du 1 ^e Trimestre 2023	42,74	8,55	51,29	
Du 2 ^e Trimestre 2023	42,74	8,55	51,29	
Du 3 ^e Trimestre 2023	42,74	8,55	51,29	
Du 4 ^e Trimestre 2023	42,74	8,55	51,29	
TOTAL 118 Abonnement GSM		34,20		205,16
TOTAL 031 Charges Ascenseur		303,66		3 078,17
TOTAL GENERAL		3 155,96		29 886,91

ANNEXE SRU 1
28 Rue du Charolais (1.035.00)
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 - Avant répartition

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		III - PROVISIONS		
	31/12/2022	31/12/2023	Provisions et Avances	31/12/2023
Trésorerie				
50 Fonds placés			102 Provisions pour travaux	
51 Banques ou fonds disponibles en banque Trésor	18 491,39	15 052,85	103 Avances	4 333,31
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie	
			1032 Avances travaux	
			1033 Autres avances	
			103 Avances diverses	
			105 Fonds travaux	8 224,03
			131 Subvention en instance d'affectation	
			12 Solde en attente sur Tvx ou opération Exc.	9 307,19
Trésorerie disponible Total I	18 491,39	15 052,85	Total I	21 864,53
II - CREANCES		IV - DETTES		
	31/12/2022	31/12/2023		31/12/2023
45 Copropriétaires- Sommes exigibles à recevoir	4 366,45	5 157,06	45 Copropriétaires - Excédents versés	6,89
459 Copropriétaires créances douteuses			Solde d'exploitation	841,45
Solde d'exploitation		2 386,86	Comptes de tiers	0,05
Compte de tiers			401 Fournisseurs	903,29
42 à 44 Autres créances			408 Factures non parvenues	1 249,54
46 Débiteurs divers			42 à 44 Autres dettes	
47 Comptes d'attente			46 Créateurs divers	
48 Compte de régularisation	618,68	628,33	47 Comptes d'attente	0,01
409 Fournisseurs débiteurs			48 Compte de régularisation	
			49 Dépréciation des comptes de tiers	
Total II	4 985,13	8 172,25	Total II	1 360,57
Total général (I + II)	23 476,52	23 225,10	Total général (I + II)	23 225,10
		Emprunts : Montant restant du		

ANNEXE SRU 2
28 Rue du Charolais (1.035.00) Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 - Avant répartition
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé 2023 du 01/01/2023 au 31/12/2023
et budget prévisionnel de l'exercice 2024 du 01/01/2024 au 31/12/2024

Charges pour opérations courantes										Produit pour opérations courantes									
Réf.		Libellé		Pour approbation des comptes			Budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Budget prévisionnel						
				Exercice approuvé 2022	Budget voté 2023	Exercice clos 2023	Budget voté 2024	Budget à voter 2025	Exercice approuvé 2022	Budget voté 2023	Exercice clos 2023	Budget voté 2024	Budget à voter 2025						

ANNEXE SRU 3**Exercice 2023, Mandat (1.035.00) 28 Rue du Charolais****Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé 2023 du 01/01/2023 au 31/12/2023 et budget prévisionnel de l'exercice 2025 du 01/01/2025 au 31/12/2025**

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	2022	2023	2023	2024	2025
001 Charges communes générales					
Eau froide (011)	4 308,33	5 100,00	5 416,74	5 100,00	5 100,00
Electricité Services Généraux (021)	296,57	300,00	347,76	300,00	300,00
Fournitures diverses (043)	153,25				
Badges/Emetteurs (044)	-21,96				
Entretien immeuble (051)	5 595,36	5 200,00	5 925,48	5 200,00	5 200,00
Entretien contrôle d'accès (079)	508,32	200,00	508,32	200,00	200,00
Entretien Extincteurs (081)	65,00	100,00	-65,00	100,00	100,00
Contrat de Désourisation (101)			217,80		
Contrat de Dératisation (102)	138,78		148,50		
Electricité (201)		200,00		200,00	200,00
Plomberie (202)	1 840,30	800,00	1 589,50	800,00	800,00
Serrurerie (206)	126,50				
Travaux divers (209)		400,00		400,00	400,00
Multirisques Immeuble (301)	3 182,34	3 150,00	3 496,30	3 150,00	3 150,00
Indemnités d'assurance (305)			-482,71		
Honoraires de Gestion (401)	6 649,85	6 000,00	6 749,00	6 000,00	6 000,00
Frais d'affranchissement (403)	549,96	600,00	561,25	600,00	600,00
Vacations (404)	70,00		75,00		
Frais de banque (507)	69,26		72,00		
Frais Conseil Syndical (509)	39,76		39,76		
Taxe d'Habitation (601)	16,00				
Taxe foncière (603)	402,00		577,00		
Taxe de balayage (604)	1 605,48	1 600,00	1 605,48	1 600,00	1 600,00
Charges de copropriété (900)	52,45		26,56		
TOTAL CLE (001)	25 647,55	23 650,00	26 808,74	23 650,00	23 650,00
031 Charges Ascenseur					
Electricité Ascenseur (023)	527,23	600,00	603,45	600,00	600,00
Téléphone Ascenseur (061)		350,00		350,00	350,00
Maintenance Ascenseur (074)	2 113,52	2 900,00	2 269,56	2 900,00	2 900,00
Abonnement GSM (118)	186,91		205,16		
TOTAL CLE (031)	2 827,66	3 850,00	3 078,17	3 850,00	3 850,00
TOTAL CHARGES NETTES	28 475,21	27 500,00	29 886,91	27 500,00	27 500,00
Provisions copropriétaires	27 500,00		27 500,00		
Solde (excédent ou insuffisance sur opérations courantes affecté aux copropriétaires)	975,21		2 386,91		

ANNEXE SRU 4

28 Rue du Charolais (1.035.00) Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 - Avant répartition

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel

de l'exercice clos réalisé 2023 du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Exercice clos dépenses votées ()	Exercice clos réalisé à approuver ()	
		Dépenses	Provisions, emprunts, subventions, fonds de travaux (*)
Opérations exceptionnelles - Total		€ TTC	€ TTC
Opération exceptionnelles hors budget			
Opérations exceptionnelles - Total	Total		

(*) Provisions appelées, emprunts et subventions reçues, affectation du fonds de travaux

A la date du 31/12/2023

	TRAVAUX VOTES	TRAVAUX PAYES	TRAVAUX REALISES	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECT. FONDS TRAV. (*)	SOLDES EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTION ET EMPRUNTS A RECEVOIR
0514 - Procédure d'appel SDC c/ ADLM	A	B	C	D	E = D - C	F
001 - Charges communes générales	12 927,04	979,02	3 619,85	12 927,04	9 307,19	
0514 - Procédure d'appel SDC c/ ADLM - Total	12 927,04	979,02	3 619,85	12 927,04	9 307,19	
1633 - Réalisation diagnostic performance énergétique collectif						
001 - Charges communes générales	3 000,00					
1633 - Réalisation diagnostic performance énergétique colle	3 000,00					
Total général	15 927,04	979,02	3 619,85	12 927,04	9 307,19	

(*) Provisions appelées, emprunts et subventions reçues, affectation du fonds de travaux

Contrat de Syndic

CONTRAT DE SYNDIC

Mandat n°

CONTRAT TYPE DE SYNDIC

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

ENTRE LES SOUSSIGNÉS PARTIES :

« Le syndicat des copropriétaires » du **28 Rue du Charolais – 75012 PARIS**
 Numéro d'immatriculation **AD0-217-414**
 Représenté pour le présent contrat par M
 Agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale du 21 Novembre 2024
 Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le auprès de

ET

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du

La Société FONCIA PARIS RIVE DROITE - Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000€ ayant son siège social au 27-29 rue de Provence 75009 PARIS, représentée par Stéphane Dupuis en qualité de représentant légal, et aux fins des présentes par son établissement secondaire FONCIA CDSA situé au 107 boulevard de Magenta 75010 PARIS.

Immatriculé au registre du commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 582 098 026.

Titulaire de la carte professionnelle mention « Gestion Immobilière » n°CPI 7501 2016 000 014 297 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France le 22 novembre 2016.

Titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°114 239 964 souscrit auprès de COVEA RISKS le 1^{er} janvier 2008, dont l'adresse est 19-21 allées de l'Europe – 92616 Clichy Cedex

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la Loi du 2 Janvier 1970 précité, souscrite auprès de GALIAN le 1^{er} janvier 2016, dont l'adresse est 89 rue de la Boétie – 75008 PARIS.

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 dispositions de la loi du 10 juillet 1965 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 code de déontologie 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).

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.

Le présent contrat est conclu pour une durée de 18 mois et accepté aux conditions suivantes

Il prendra effet le 21 Novembre 2024

Et prendra fin le 20 Mai 2026

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

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

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées. La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Du lundi au vendredi de 9h00 à 13h et de 14h à 18h

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 téléphonique et physique) :

Du lundi au vendredi de 9h00 à 13h et de 14h 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).

Accueil Téléphonique : Du lundi au vendredi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 18h00, le vendredi 17h00.

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de

2 visites et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure, avec rédaction d'un rapport / ~~sans rédaction d'un rapport~~ et en présence d'un membre du conseil syndical / ~~sans présence d'un membre 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.

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de deux heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 18h00, par le syndic ou préposé(s)

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

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

- ~~la préparation, convocation et tenue d'assemblées générales, autres que l'assemblée générale annuelle de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures;~~

- l'organisation de 1 réunion (s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures

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

- dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat (5)
- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6)
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de

Hors Taxes	5 850,00€
soit	
Toutes Taxes Comprises	7 020,00€

Cette rémunération est payable : d'avance / ~~à terme échu~~ suivant la périodicité suivante : Trimestriellement

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites / vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1. L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

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

- de la somme de 100,00 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- ~~de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

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

- de la somme de 50,00 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent),
- ~~de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

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

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

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :
62.50 €/ heure hors taxes, soit 75,00 €/ heure toutes taxes comprises
- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

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

DETAILS DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures	350 € Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus : 40 %
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle(s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Coût horaire (cf. 7.2.1)
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/ sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Coût horaire (cf. 7.2.1)

DETAILS DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	Honoraires votés en Assemblée Générale
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Coût horaire (cf. 7.2.1)

DETAILS DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	Coût horaire (cf. 7.2.1)
La prise de mesures conservatoires	Coût horaire (cf. 7.2.1)
L'assistance aux mesures d'expertise	Coût horaire (cf. 7.2.1)
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Coût horaire (cf. 7.2.1)

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

- ~~sans majoration~~ ;
- **au coût horaire majoré de 40 %.**

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.

7.2.2.2. Honoraires complémentaires des travaux de maintenance

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

Ces honoraires concernent :

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

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

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

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

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

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

DETAILS DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	40,00 €
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	480,00 €
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Coût horaire (cf. 7.2.1)

DETAILS DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Honoraires votés en Assemblée Générale
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non	350,00 €

approuvés ou non répartis (changement de syndic)	
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	Coût horaire (cf. 7.2.1)
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	Inclus dans le forfait
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Inclus dans le forfait
L'immatriculation initiale du syndicat	180,00 €

2. Définition des prestations de service de gestion de copropriété

Non concerné

3. Définition des prestations de service de gestion de copropriété

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	DETAILS	TARIFICATION PRATIQUEE	
		HT	TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	33,33€	40,00€
	Relance après mise en demeure	25,00€	30,00€
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	108,33€	130,00€
	Frais de constitution d'hypothèque	250,00€	300,00€
	Frais de mainlevée d'hypothèque	133,33€	160,00€
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	41,67€	50,00€
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	125,00€	150,00€
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	Au temps passé	
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965, s'élève à la somme de 380 € TTC)	316,67€	380,00€
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	195,83€	235,00€
	Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965	0,00€	0,00€
9.3. Frais de délivrance des documents sur	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	Inclus	
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	25,00€	30,00€

support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	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	100,00€	120,00€
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967)	8,33€	10,00 €
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	291.67€ Pour 2h avec facturation des frais postaux et dépassement si AG hors heures ouvrables	350,00€ Pour 2h avec facturation des frais postaux et dépassement si AG hors heures ouvrables

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.

La reddition de compte interviendra chaque année à la date du : 31 Décembre

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 au 107 Boulevard Magenta Paris 10^{ème} et Pour le syndicat au syndicat au 28 Rue du Charolais Paris 12^{ème}.

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le

à

Pour le Syndicat,
Mention manuscrite
« Lu et approuvé »

Pour le Syndic,
Mention manuscrite
« Lu et approuvé »

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

	PRESTATIONS	DETAILS
1. Assemblées Générales	1.1 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.
	1.2 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.
	1.3 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
	1.4 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
2. Conseil Syndical	2.5 Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé)	
	2.6 Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
3. Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	3.7 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° 2005-249 du 14 mars 2005 c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur
		a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965)
		b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965
	3.9 Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire b) Appel des provisions sur budget prévisionnel c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé e) Appels sur régularisations de charge f) Appels des cotisations du fonds de travaux
		a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataire
		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
	3.11 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
4. Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	4.12 Immatriculation du syndicat	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	4.13 Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au règlement de copropriété d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965
		a) Délivrance et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965)
		b) Transmission des archives au syndic successeur
		c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur
	4.14 Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	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)

	4.15 Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel e) 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 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
5. Assurance		5.16 Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale 5.17 Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties commune 5.18 Règlement des indemnités aux bénéficiaires
6. Gestion du personnel		6.19 Recherche et entretien préalable 6.20 Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels 6.21 Gestion des procédures de rupture du contrat de travail 6.22 Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies 6.23 Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux 6.24 Attestations et déclarations obligatoires 6.25 Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité 6.26 Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs 6.27 Gestion de la formation du personnel du syndicat 6.28 contrôle d'activité du personnel du syndicat

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

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

FICHE D'INFORMATION

PRIX ET PRESTATIONS PROPOSEES PAR LE SYNDIC

(Arrêté du 30 juillet 2021 précisant le format et le contenu de la fiche d'information sur le prix et les prestations proposées par le syndic, JO du 9 septembre 2021 – à compter du 1^{er} janvier 2022). La présente fiche d'information est définie en application de l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Elle vise à apporter les informations nécessaires à une mise en concurrence facilitée des contrats de syndic professionnel, dans les conditions prévues par l'article 21 de cette même loi.

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

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

Identification du syndic

Nom : Cabinet CDSA
Dénomination sociale : Cabinet CDSA
Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de PARIS
N° d'identification : 809 415 169
Titulaire de la carte professionnelle syndic, gestion et transaction, n° CPI 7501 2017 000 023 195, délivrée le 19 Décembre 2020 par la CCI Ile-de-France
Adresse : 107 Boulevard magenta 75010 PARIS

Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation

Adresse : 28 Rue du Charolais 75012 PARIS
N° d'immatriculation : ADO-217-414
Nombre de lots de la copropriété : 31
- Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 30.....
- Autres lots : 1

Durée du contrat

Le contrat est proposé pour une durée de 18mois

Quotité des heures ouvrables

Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :
Du lundi au vendredi de 09h00 à 13h00 et de 14h00 à 18h00 (sauf Vendredi 17h00)

Horaires de disponibilité

Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit :
Accueil : Physique ☒ Téléphonique ☒
Physique : Du lundi au vendredi de 09h00 à 13h00 et de 14h00 à 18h00 (Sauf Vendredi à 17h00)
Téléphonique : Du lundi au vendredi de 09h00 à 13h00 et de 14h00 à 18h00 (sauf Vendredi à 17h00)

Le forfait comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

	Prix HT	Prix TTC
TOTAL	5 850.00€	7 020.00€

Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 15 mois :

☐ non

☒ oui, selon les modalités suivantes : 2% par an

Article 22 - Visites et vérifications de la copropriété	
Visites et vérifications de la copropriété	Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 1 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : ☒ oui ☐ non Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : ☒ oui ☐ non
Article 23 - Tenue de l'assemblée générale annuelle	
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de 2h L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 18h00.
Article 24 - Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle	
Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle ⁽¹⁾ Oui / Non ☒	La préparation, la convocation et la tenue de d'une durée de 2h, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 18h00.
Article 25 - Réunions avec le conseil syndical	
Réunions avec le conseil syndical ☒ Oui / Non	L'organisation de 1 réunion avec le conseil syndical d'une durée de 2h, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 18h00

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

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 62,50€/heure HT, soit 75€/heure TTC.

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

- au temps passé : coût horaire unique **62,50€ / heure HT, soit 75€ /heure TTC** ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2h à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 18h00	☐	☒ 350 € TTC

Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 40% du coût horaire TTC prévu au point 3.

□ ... € TTC

□ ... € TTC

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	☒	☐ ... € TTC
Prise de mesures conservatoires	☒	☐ ... € TTC
Assistance aux mesures d'expertise	☒	☐ ... € TTC
Suivi du dossier auprès de l'assureur	☒	☐ ... € TTC

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

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	☐	☒ 24€ TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	☐	☒ 150€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	☒	☐ ... € TTC

- Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 24€ TTC
- Relance après mise en demeure : 24€ TTC

- Opposition sur mutation : 120 € TTC

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

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : 350€ TTC pour 2h d'AG, avec facturation des frais postaux et dépassement hors heures ouvrables.

(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967)

Pose de compteurs individuels

40 rue du Professeur Gosset
75018 Paris
France

Tél : 0186222898
contact@carrebleuidf.fr
www.carrebleuidf.fr

FONCIA CDSA
107 boulevard de Magenta
75010 Paris
France

Devis n° DEV-2024/09-0382

En date du 25/09/2024

Valable 3 mois

Adresse du projet :

28 Rue du Charolais
75012 PARIS
France

Demande de devis - Pose de compteurs individuels

Demande de devis - Pose de compteurs individuels
Contact sur place : M. VITALIS au 06.86.10.49.94

28 lots à poser

Veuillez trouver ci dessous notre proposition de devis pour l'accès compteur

N°	Désignation	Qté	PU HT	TVA	Total HT
1	Nota accès compteur <i>Le présent devis inclut la fourniture et la pose de 28 compteurs individuels dans les logements.</i> <i>Ce prix est calculé sur la base d'un accès normal aux lieux d'installation.</i> <i>Dans le cas où des obstacles imprévus (tels que l'impossibilité d'accès aux locaux, des contraintes techniques supplémentaires, ou des modifications du plan initial) surviendraient lors de l'intervention, un devis complémentaire sera soumis pour validation, en fonction des besoins supplémentaires identifiés.</i>	1	0,00 €	10 %	0,00 €

N°	Désignation	Qté	PU HT	TVA	Total HT
2	Remplacement vanne compteur 20x27 EF Affichage d'un avis de coupure d'eau en amont Mise à disposition d'un plombier Mise en place de protection Coupure d'eau de l'immeuble Vidange du réseau Déconnexion du réseau privatif Dépose de la vanne Fourniture et pose d'une vanne compteur Modification du réseau à la demande en cuivre Réouverture de la colonne d'eau Essais du bon fonctionnement Nettoyage Replis du matériel 1.00.3.50..00.75.00.2.00.115	28 Ens	388,78 €	10 %	10 885,84 €
3	Compteur individuel Fourniture et pose compteur Réouverture de la colonne d'eau Essais du bon fonctionnement Nettoyage Replis du matériel 1.00.0.50.00.75.00.2.00.43.00	28 Ens	86,26 €	10 %	2 415,28 €

Paiement en espèces, par chèque ou par virement bancaire.

Total HT	13 301,12 €
TVA à 10 %	1 330,11 €
Total TTC	14 631,23 €

Un acompte de 30% vous sera demandé lors de l'acceptation du devis.

Le client

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

CARRE BLEU IDF

Assurimo

Avec plus de 33 000 immeubles assurés dans la France entière, Assurimo est en mesure de négocier des tarifs très attractifs auprès des plus grandes compagnies du marché. d'Allianz à Zurich.

- ❑ Un contact Assurimo unique dédié au cabinet Foncia chargé de la gestion de votre copropriété vous assure un meilleur suivi des dossiers.
- ❑ La gestion des sinistres se fait en délégation jusqu'à 20 000 €. Assurimo missionne les experts et avance les fonds pour les compagnies, ce qui permet plus de rapidité dans le paiement des indemnités des sinistres.

- » absence de sanction en cas d'erreur de surface assurée,
- » versement de pertes indirectes en incendie et dégât des eaux (DDE),
- » pertes de loyer sur 3 ans en incendie et DDE,
- » effondrement si présence d'un aléa,
- » eaux de ruissellement,
- » perte d'eau sans dommages consécutifs,
- » infiltration par conduit d'aération (cheminée, gaine technique...) ou par ouverture fermée,
- » dommages de déménagement sans tiers identifié,
- » dommages occasionnés par les forces de l'ordre,
- » vandalisme (y compris graffitis),
- » responsabilité civile des AG gratuite.

ASSURIMO

Echanges de vue concernant l'état de la façade

Constantin LEROUX - Cabinet CDSA

De: igor kopczuk <igor.kopczuk@yahoo.fr>
Envoyé: dimanche 4 août 2024 16:51
À: contact@cabinetcdsa.fr; Constantin LEROUX - Cabinet CDSA
Objet: Façade 28 rue du charolais et passage du charolais 75012
Pièces jointes: rue du charolais.jpg; rue du charolais (2).jpg; rue et passage du charolais.jpg; Passage du charolais.jpg; passage du charolais (2).jpg

Bonjour,

Nous avons constaté depuis un certain temps que des morceaux de ciment du bandeau (de différentes dimensions) se détachaient de la façade et tombaient sur le trottoir. Des fissures aussi apparaissent à ces endroits.

Nous vous demandons de mettre ce sujet à l'ordre du jour de la prochaine A.G. afin de convenir au plus vite des suites à donner et d'éviter un accident de personne.

Vous trouverez en PJ l'état des bandeaux.

Cordialement.

Igor KOPCZUK

PS : Copie du mail adressé par courrier à Mme Corinne ALBERTINI et M. Richard VITALIS

