

 **Copropriété** : LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632)

 **Copropriétaire** : Mme ou M. GALLONE Fabrizio

Mme ou M. GALLONE Fabrizio

 **Suivi par** : Karen PLISSON

138 A 140 Rue De Crimée

75019 PARIS

 **Téléphone** : 01.83.81.88.60

 **Mail** : [k.plisson@plisson-immobilier.fr](mailto:k.plisson@plisson-immobilier.fr)

**RECOMMANDE A.R**

PARIS, le 18/03/2024

## CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Madame ou Monsieur,

Conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et au règlement de copropriété, nous vous invitons à participer à l'Assemblée Générale qui se tiendra le :

**Lundi 22 Avril 2024 à 18:00**

**A l'adresse suivante:**

**Salle PAROISSE ST JACQUES ST CHRISTOPHE**

**SALLE ST CHRISTOPHE**

**3 Place de Joinville 75019 PARIS**

Nous vous rappelons que :

- Si vous ne pouvez assister à cette Assemblée Générale, vous pouvez :
  - déléguer votre droit de vote (pouvoir en annexe) à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat.
  - voter par correspondance : **maximum 3 jours francs avant** la date de votre Assemblée Générale, **en vous connectant sur votre espace client** et en remplissant le formulaire de vote en ligne **ou en envoyant par mail ou courrier** le formulaire joint à la convocation complété de vos intentions de votes et signé;
- Le caractère illégal de l'utilisation par le Syndic de pouvoirs en blanc.

Tout copropriétaire pourra examiner en nos locaux les contrats et factures le **:18 AVRIL 2024**. Votre présence sur rendez-vous est à confirmer auprès de votre comptable Madame, Monsieur GAGNARD NATHALIE par mail au "cc1@plisson-immobilier.fr" ou par téléphone au 01.83.81.88.68.

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

**VOTRE SYNDIC**

- OPTEZ pour l'envoi de vos **appels de provisions par mail**
- OPTEZ pour le **paiement en ligne**

**Pièces jointes  
ORDINAIRE**

**Vous trouverez ci-joint(s):**

- Convocation
- Ordre du jour
- Résolutions
- Pouvoir
- Vote par correspondance
- Annexe 1
- Annexe 2
- Annexe 3
- Annexe 4
- Annexe 5
- Relevé des dépenses
- Annexe copropriétaire édition
- Ajustement budget
- Contrat de syndic
- Fiche information prix/prestations syndic
- DEV24234 - Devis à SOCIETE VISA (VISA1)
- DEV23488 - Devis à SOCIETE VISA (VISA1)
- DALLES
- DEV24159 - Devis à SOCIETE VISA (VISA1)
- DEV24234 - Devis à SOF DECO
- DEV24234 - Devis à SOF DECO
- DEV23488 - Devis à SARL CONCEPT ET REALISATION (CONCETR1)
- DEV24234 - Devis à SARL CONCEPT ET REALISATION (CONCETR1)
- DEV231679 - Devis à BATEI
- DEV231679 - Devis à SARL DS CONSTRUCTION (DSCONS2)
- DEV231679 - Devis à SARL CONCEPT ET REALISATION (CONCETR1)
- 2190-0632-29325-4 AGO
- 2190-0632-29325-9 AGO
- 2190-0632-29325-9-1 AGO
- DC21\_025345 - 138-140 rue de Crimée 75019 Paris V02 - Validée Enedis
- Convention de prefinancement (1) (1)
- 2304151-ROBELIN-CRIMEE-NC01 AGO
- S2C Attestation 2023 vdef AGO
- Simulation des quotes-parts travaux
- Nb de Devis : 10

**Ordre du Jour d'Assemblée Générale Ordinaire du 22/04/2024 à 18h00**  
pour la copropriété LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632)  
située au 138 A 140 Rue De Crimée 75019 PARIS

1. **Election du Président de séance** - Majorité simple (art. 24)
2. **Election des scrutateurs** - Majorité simple (art. 24)
3. **Election du secrétaire de séance** - Majorité simple (art. 24)
4. **Rapport d'activité du Conseil Syndical** - Sans majorité
5. **Approbation des comptes de l'exercice comptable** - Majorité simple (art. 24)
6. **Modalités de contrôle des comptes** - Majorité simple (art. 24)
7. **Désignation du CABINET PLISSON IMMOBILIER** - Majorité absolue (art. 25)
8. **A la demande du conseil syndical, dispense de mise en concurrence des contrats de syndic** - Majorité absolue (art. 25)
9. **Désignation des membres du conseil syndical** - Majorité absolue (art. 25)
10. **Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical** - Majorité absolue (art. 25)
11. **Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence des entreprises** - Majorité absolue (art. 25)
12. **Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le Conseil Syndical** - Majorité absolue (art. 25)
13. **Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours** - Majorité simple (art. 24)
14. **Budget prévisionnel prochain exercice N+2** - Majorité simple (art. 24)
15. **Décision du pourcentage attribué au fond travaux - Loi Alur - article 14.2** - Majorité absolue (art. 25)
16. **Modalités d'appels des provisions** - Majorité simple (art. 24)
17. **Point et décision à prendre sur la chaufferie- Majorité simple** - Majorité simple (art. 24)
18. **Travaux équilibrage des vannes de pied de colonne et plot vibratile - majorité simple** - Majorité simple (art. 24)
  - 18.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (art. 24)
  - 18.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité simple (art. 24)
  - 18.3. **Honoraires Syndic** - Majorité simple (art. 24)
  - 18.4. **Modalités du financement** - Majorité simple (art. 24)
  - 18.5. **Date de démarrage** - Majorité simple (art. 24)
19. **Travaux refection des sols des paliers et de plinthes des paliers - majorité simple** - Majorité simple (art. 24)
  - 19.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (art. 24)
  - 19.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité simple (art. 24)
  - 19.3. **Honoraires Syndic** - Majorité simple (art. 24)
  - 19.4. **Modalités du financement** - Majorité simple (art. 24)
  - 19.5. **Date de démarrage** - Majorité simple (art. 24)
20. **Travaux rénovation du hall peinture et sol - majorité simple** - Majorité simple (art. 24)
  - 20.1. **Choix du fournisseur pour la rénovation du faux plafond bois en un faux plafond suspendu** - Majorité simple (art. 24)
  - 20.2. **Choix du fournisseur pour la rénovation des peintures du hall** - Majorité simple (art. 24)
  - 20.3. **Choix du fournisseur pour rénover l'éclairage** - Majorité simple (art. 24)
  - 20.4. **Choix du fournisseur renover le sol de l'entrée et les plaintes** - Majorité simple (art. 24)
  - 20.5. **Mandat au conseil syndical** - Majorité simple (art. 24)
  - 20.6. **Honoraires Syndic** - Majorité simple (art. 24)
  - 20.7. **Modalités du financement** - Majorité simple (art. 24)
  - 20.8. **Date de démarrage** - Majorité simple (art. 24)
21. **Travaux de refection des balcons- majorité simple** - Majorité simple (art. 24)
  - 21.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (art. 24)
  - 21.2. **Honoraires Syndic** - Majorité simple (art. 24)
  - 21.3. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (art. 25)

- 21.4. Modalités du financement - Majorité simple (art. 24)
- 21.5. Date de démarrage - Majorité simple (art. 24)
22. **Décision à prendre concernant la signature de la convention ENEDIS et vote d'un budget pour les travaux connexes** - Majorité simple (art. 24)
23. **Présentation de la Consultation par Cabinet d'avocat spécialisé sur l'état descriptif de division et règlement de copropriété** - Sans majorité
24. **Adaptation juridique conformément à l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965** - Majorité simple (art. 24)
25. **Mise en conformité juridique avec les dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965.** - Majorité simple (art. 24)
26. **Présence de parties communes spéciales n'ayant pas donné lieu à l'établissement de charges spéciales correspondantes conformément à l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965, rendant nécessaire l'établissement d'une répartition de charges spéciales.** - Sans majorité
27. **Présence de droit de jouissance privative non répertorié dans le règlement de copropriété** - Majorité simple (art. 24)
28. **Création de parties communes spéciales conformément à l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965.** - Majorité simple (art. 24)
29. **ANTENNE SFR - Majorité absolue** - Majorité absolue (art. 25)
30. **Point d'information sur le ravalement des murs des pignons.** - Sans majorité
31. **Règles de sécurité incendie et usage des parties communes** - Sans majorité
32. **A la demande de M ROBELIN Autorisation d'ouvri un mur porteur** - Majorité absolue (art. 25)
33. **Clause d'aggravation des charges** - Majorité absolue (art. 25)
34. **Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes (Loi du 25/11/2021)** - Majorité absolue (art. 25)
35. **Questions diverses** - Sans majorité

**Projet de Résolutions d'Assemblée Générale Ordinaire du 22/04/2024 à 18h00**  
pour la copropriété LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632)  
située au 138 A 140 Rue De Crimée 75019 PARIS

**1 Election du Président de séance**

ELEC

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président(e) de séance .....

**2 Election des scrutateurs**

ELEC

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur / scrutatrice de séance .....

**3 Election du secrétaire de séance**

ELEC

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'Assemblée Générale désigne le cabinet PLISSON IMMOBILIER représenté par

**4 Rapport d'activité du Conseil Syndical**

NON VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Sans majorité

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale prend acte de la lecture du rapport de l'année en cours par le Conseil Syndical.

Point d'information sans vote.

**5 Approbation des comptes de l'exercice comptable**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : Préalablement au vote, le Conseil Syndical rapporte à l'Assemblée Générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic. L'Assemblée Générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/10/2022 au 30/09/2023, nécessaires à la validité de la décision.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 172 945.27 € TTC.

Le budget courant appelé est de 169 998.72 € et le solde des charges courantes est Débiteur de 2 946.55 €.

Le solde de charges lié à l'arrêté de ces comptes et joint à la convocation devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

## 6 Modalités de contrôle des comptes

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution :** L'Assemblée Générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges à la date indiquée en première page de la convocation dans nos bureaux.

Lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes en dehors de la date prévue, il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs, à cette consultation suivant le tarif vacation du contrat de syndic.

## 7 Désignation du CABINET PLISSON IMMOBILIER

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Projet de résolution :** L'Assemblée Générale désigne comme syndic le cabinet PLISSON IMMOBILIER SAS ; ayant son siège social à l'adresse suivante 34, rue Eugène Flachat à Paris (17ème), représenté par Mme Charlotte HEINTZ en qualité de Présidente et Mme Karen PLISSON en qualité de Directrice Générale, immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 39899842700031.

Titulaire de la carte professionnelle «Transaction sur immeubles et fonds de commerce /Gestion immobilière/Syndic de copropriété » n° CPI7501 2016 000 003 626 délivrée le 25/03/2019 par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris Île de France.

Titulaire d'une garantie financière auprès de la compagnie GALIAN - 89 rue de la Boétie – 75008 Paris.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle auprès de MMA dont l'adresse est 19-21 allée de l'Europe à Clichy (92 616). Immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 15 00 45 70.

Le mandat de syndic entre en vigueur le **22/04/2024** pour se terminer le **31/10/2025**.

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante pour l'exercice en cours à 9 460.00€ HT, soit au taux de la TVA (20%) la somme de 11 352.00€ TTC.

Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

## 8 A la demande du conseil syndical, dispense de mise en concurrence des contrats de syndic

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Projet de résolution :** L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté d'y déroger, décide, à la demande du conseil syndical, que celui-ci est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

**Art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait – depuis le 1er juin 2020)**« En vue de l'information de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel et sans que cette formalité ne soit prescrite à peine d'irrégularité de la décision de désignation du syndic, **le conseil syndical met en concurrence plusieurs projets de contrats de syndic, établis conformément au contrat type** mentionné à l'article 18-1-A et accompagnés de la fiche d'information mentionnée au même article. **Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. A cette fin, il fait inscrire la demande à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédente.**

*Dans tous les cas, un copropriétaire peut demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, appelée à se prononcer sur la désignation du syndic, l'examen de projets de contrat de syndic qu'il communique à cet effet.*

*Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.*

*Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire. »*

<b>9</b>	<b>Désignation des membres du conseil syndical</b>	<b>ELEC</b>
----------	--	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Proposition(s)** : M IPREX-GARCIA Quentin, MME LENOIR Joelle, M' HAMSADJI FOUZI , MME DURAND Christine , M GALLONE Fabrizio, M ROBELIN Baptiste

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical les copropriétaires ci-dessous énoncés :

.....

en qualité de membres du Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale fixe l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat de Syndic.

Les membres du Conseil Syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

<b>10</b>	<b>Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical</b>	<b>VOTE</b>
-----------	---	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Proposition(s)** : 1500.00 €

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale fixe le montant des marchés et contrats pouvant être passés par le Syndic seul, sans avoir à obtenir l'avis ou l'accord du Conseil Syndical, à la somme de ..... € HT.

<b>11</b>	<b>Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence des entreprises</b>	<b>VOTE</b>
-----------	--	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Proposition(s)** : 5000.00 €

**Projet de résolution** : Conformément à l'article 21 alinéa 2 modifié de la loi du 10/07/65, l'Assemblée Générale fixe le seuil à partir duquel la mise en concurrence des prestataires et entreprises pour les marchés de travaux et les contrats, autres que le contrat de syndic, est obligatoire à partir de la somme de ..... € HT.

<b>12</b>	<b>Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le Conseil Syndical</b>	<b>VOTE</b>
-----------	---	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Proposition(s)** : 7000.00 €

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale décide de fixer à ..... € HT, le montant des dépenses exceptionnelles que peut engager le Conseil Syndical pour le compte de la copropriété.

<b>13</b>	<b>Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours</b>	<b>VOTE</b>
-----------	--	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : Pour rappel, l'Assemblée Générale précédente a approuvé le budget de l'exercice courant d'un montant de 170 000.00 €.

L'Assemblée Générale approuve la modification du budget prévisionnel voté lors de la précédente Assemblée Générale, afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour l'exercice allant du 01/10/2023 au 30/09/2024 pour un montant arrêté à la somme de **172 000.00 €**.

#### 14 Budget prévisionnel prochain exercice N+2

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour l'exercice allant du 01/10/2024 au 30/09/2025 pour un montant arrêté à la somme de **172 000.00 €**. Ce présent budget pourra être modifié lors de la prochaine Assemblée Générale.

#### 15 Décision du pourcentage attribué au fond travaux - Loi Alur - article 14.2

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Projet de résolution** : L'assemblée générale prend acte que depuis le 1er Janvier 2017 les copropriétés d'immeubles à destination partielle ou totale d'habitation achevés depuis plus de 5 ans devront constituer un fonds de travaux.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale décide que le montant en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle sera de : ..... % du budget annuel.

Soit un montant de ..... €. Sachant que ce montant ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

Les 4 appels de fonds de travaux seront exigibles, par quart du fonds travaux voté, trimestriellement, selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Il sera placé sur un compte bancaire séparé dont les intérêts, le cas échéant, seront affectés à son accroissement.

Si le diagnostic technique global prévu à l'article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

#### 16 Modalités d'appels des provisions

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale décide que les provisions seront appelées, par trimestre civil d'avance et exigibles le premier jour du trimestre civil.

- 1er jour du trimestre : exigibilité
- 30ème jour : lettre simple
- 60ème jour : LRAR / Mise en demeure
- 90ème jour : contentieux mise à l'huissier

**17 Point et décision à prendre sur la chaufferie- Majorité simple**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution :** L'assemblée générale prend note que les exercices financiers des années 2020-2021 et 2021-2022 ont enregistré des dépenses importantes en matière de travaux de chauffage, s'élevant respectivement à 14 705 euros pour l'année 2020-2021 et 14 648 euros pour l'année 2021-2022 ;

Ces travaux ont concerné, pour l'année 2020-2021, des interventions sur la régulation du système de chauffage et, pour l'année 2021-2022, des opérations sur le groupe de circulation ;

La réclamation de la société Énergie Fuite Synergie, notre fournisseur actuel pour le système de chauffage, porte sur une facture impayée de 1921.70 euros du 26 novembre 2021, ainsi qu'une autre facture dont le montant de 549.56€ concernant une intervention du 13 février 2023 (ci-jointe) ;

**Considérant** les investigations menées par le Conseil syndical, incluant une contre-visite réalisée avec un chauffagiste alternatif et une visite avec M. Gaspard le chauffagiste actuelle, dans le but d'obtenir des clarifications sur les services fournis par la société Énergie Fluide Synergie ;

L'Assemblée Générale, réunie ce jour, **décide** :

1. **De statuer les factures** de 1921.70€ et celle d'un montant de 549.56€ sous réserve de la présentation d'un détail des travaux effectués justifiant cette dépense.
2. **De mandater le Conseil syndical** pour qu'il procède à une évaluation détaillée des services fournis par la société Énergie Fuite Synergie, prenant en compte la qualité des travaux réalisés, le respect des délais de facturation et l'efficacité générale du service.
3. **D'envisager la possibilité de changer de fournisseur** de services de chauffage, sur la base des résultats de l'évaluation menée par le Conseil syndical. Cette décision sera prise en considérant l'importance d'assurer une gestion efficace et économique du système de chauffage de l'immeuble.

**18 Travaux équilibrage des vannes de pied de colonne et plot vibratile - majorité simple**

VOTE

Clé répartition : Charges chauffage (CHAU)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution :** L'Assemblée Générale décide de réaliser les Travaux équilibrage des vannes de pied de colonne et plot vibratile

**18.1 Choix du fournisseur**

ELEC

Clé répartition : Charges chauffage (CHAU)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution :** L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

Décide de voter la proposition de l'entreprise xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx prévue pour un montant de € TTC

**18.2 Mandat au conseil syndical**

VOTE

Clé répartition : Charges chauffage (CHAU)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution :** L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de € TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

**18.3 Honoraires Syndic**

VOTE

Clé répartition : Charges chauffage (CHAU)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution :** L'Assemblée Générale décide que le montant des honoraires sera de ..... % HT du montant HT des travaux, soit un montant de ..... €.

**18.4 Modalités du financement**

VOTE

Clé répartition : Charges chauffage (CHAU)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges communes générales

ou

- En charges bâtiment

L'Assemblée Générale demande au syndic de mobiliser le fonds travaux Loi ALUR à hauteur de la somme de ... €.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de

-Montant Travaux :

- Montant dommage ouvrage :

- Montant des frais d'architecte :

- Montant du coordinateur SPS :

-Montant des honoraires de syndic :

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

1/ appel le .../2023

2/ appel le .../2023

3/ appel le .../2023

**18.5 Date de démarrage**

VOTE

Clé répartition : Charges chauffage (CHAU)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale arrête comme date de début de travaux le : .....

**19 Travaux refecton des sols des paliers et de plinthes des paliers - majorité simple**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux de réfection des paliers et de plinthes des paliers

**19.1 Choix du fournisseur**

ELEC

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : - SARL CONCEPT ET REALISATION pour un montant de : 34557.60 €, - SOCIETE VISA pour un montant de : 19941.90 €

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

Décide de voter la proposition de l'entreprise xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx prévue pour un montant de € TTC

**19.2 Mandat au conseil syndical**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution :** L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de € TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

**19.3 Honoraires Syndic**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s) :** 5.00%

**Projet de résolution :** L'Assemblée Générale décide que le montant des honoraires sera de ..... % HT du montant HT des travaux, soit un montant de ..... €.

**19.4 Modalités du financement**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution :** L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges communes générales

ou

- En charges bâtiment

L'Assemblée Générale demande au syndic de mobiliser le fonds travaux Loi ALUR à hauteur de la somme de ... €.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de

-Montant Travaux :

- Montant dommage ouvrage :

- Montant des frais d'architecte :

- Montant du coordinateur SPS :

-Montant des honoraires de syndic :

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

1/ appel le .../2023

2/ appel le .../2023

3/ appel le .../2023

**19.5 Date de démarrage**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution :** L'Assemblée Générale arrête comme date de début de travaux le : .....

**20 Travaux rénovation du hall peinture et sol - majorité simple**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution :** L'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux de

<b>20.1</b>	<b>Choix du fournisseur pour la rénovation du faux plafond bois en un faux plafond suspendu</b>	<b>ELEC</b>
-------------	---	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : - SARL CONCEPT ET REALISATION pour un montant de : 5115.00 €, - SARL SOF DECO pour un montant de : 0.00 €, - SOCIETE VISA pour un montant de : 11888.80 €

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

Décide de voter la proposition de l'entreprise xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx prévue pour un montant de € TTC

<b>20.2</b>	<b>Choix du fournisseur pour la rénovation des peintures du hall</b>	<b>ELEC</b>
-------------	--	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : - SARL CONCEPT ET REALISATION pour un montant de : 5148.00 €, - SARL SOF DECO pour un montant de : 8492.00 €, - SOCIETE VISA pour un montant de : 15087.60 €

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

Décide de voter la proposition de l'entreprise xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx prévue pour un montant de € TTC

<b>20.3</b>	<b>Choix du fournisseur pour rénover l'éclairage</b>	<b>ELEC</b>
-------------	--	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : - SARL CONCEPT ET REALISATION pour un montant de : 2156.00 €, - SARL SOF DECO pour un montant de : 0.00 €, - SOCIETE VISA pour un montant de : 2059.20 €

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

Décide de voter la proposition de l'entreprise xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx prévue pour un montant de € TTC

<b>20.4</b>	<b>Choix du fournisseur renover le sol de l'entrée et les plaintes</b>	<b>ELEC</b>
-------------	--	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : - SARL SOF DECO pour un montant de : 8492.00 €, - SOCIETE VISA pour un montant de : 15087.60 €, - SARL CONCEPT ET REALISATION pour un montant de : 5148.00 €

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

Décide de voter la proposition de l'entreprise xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx prévue pour un montant de € TTC

<b>20.5</b>	<b>Mandat au conseil syndical</b>	<b>VOTE</b>
-------------	-----------------------------------	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 37 000 € TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

**20.6 Honoraires Syndic**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : 4.00%**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale décide que le montant des honoraires sera de ..... % HT du montant HT des travaux, soit un montant de ..... €.**20.7 Modalités du financement**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges communes générales

L'Assemblée Générale demande au syndic de mobiliser le fonds travaux Loi ALUR à hauteur de la somme de ... €.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de

-Montant Travaux :

-Montant des honoraires de syndic :

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

1/ appel le .../2024

2/ appel le .../2024

3/ appel le .../2024

**20.8 Date de démarrage**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale arrête comme date de début de travaux le : .....**21 Travaux de refection des balcons- majorité simple**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale prend note que certains balcons présentent des fuites, soit directement sous le niveau de l'étage supérieur, soit dans les appartements situés en dessous. Le syndic recommande au moins de voter pour les travaux de réparation des balcons qui causent des infiltrations dans quelques appartements et proposent dans ce cas de laisser un mandat au conseil syndical .

En conséquence, l'Assemblée Générale a décidé de procéder à la réfection des balcons.

**21.1 Choix du fournisseur**

ELEC

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : - SOCIETE BATEI pour un montant de : 23990.00 €, - SARL CONCEPT ET REALISATION pour un montant de : 52580.00 €, - SARL DS CONSTRUCTION pour un montant de : 42889.00 €**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

Décide de voter la proposition de l'entreprise xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx prévue pour un montant de € TTC

<b>21.2</b>	<b>Honoraires Syndic</b>	<b>VOTE</b>
-------------	--------------------------	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : 4.00%

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale décide que le montant des honoraires sera de ..... % HT du montant HT des travaux, soit un montant de ..... €.

<b>21.3</b>	<b>Mandat au conseil syndical</b>	<b>VOTE</b>
-------------	-----------------------------------	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de € TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

<b>21.4</b>	<b>Modalités du financement</b>	<b>VOTE</b>
-------------	---------------------------------	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges communes générales

L'Assemblée Générale demande au syndic de mobiliser le fonds travaux Loi ALUR à hauteur de la somme de ... €.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de

-Montant Travaux :

-Montant des honoraires de syndic :

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

Le.....avec un taux de :.....%

<b>21.5</b>	<b>Date de démarrage</b>	<b>VOTE</b>
-------------	--------------------------	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : L'Assemblée Générale arrête comme date de début de travaux le : .....

<b>22</b>	<b>Décision à prendre concernant la signature de la convention ENEDIS et vote d'un budget pour les travaux connexes</b>	<b>VOTE</b>
-----------	---	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution** : L'assemblée générale prend note et valide la convention de ENEDIS qui sera pré financé et sans coût pour le syndicat des copropriétaires. Seul les copropriétaires souhaitant une borne devons paye le raccordement .

Les Quotes-parts à la charge des Utilisateurs sont de :

- Quote-part\* (9 kVA) : de 0,00 à 305,51 € TTC avec Advenir ou 432,55 € TTC sans Advenir,
- Quote-part\* (12 kVA) : de 103,58 à 409,09 € TTC avec Advenir ou 536,13 € TTC sans Advenir,
- Quote-part\* (36 kVA) : de 1 175,83 à 1 481,34 € TTC avec Advenir ou 1 608,38 € TTC sans Advenir.

Dans le cas de la Convention, le montant plancher de la Quote-part, établi à 432,55 € TTC par arrêté ministériel du 2 juin 2023, s'applique à la Quote-part à 9 kVA.

Le Coût forfaitaire au titre de la Dérivation Individuelle installée au même moment que la création de l'Infrastructure Collective est de : 228 € TTC.

— Le Coût forfaitaire au titre de la Dérivation Individuelle installée ultérieurement est de : 372,84 € TTC, à titre indicatif

L'Assemblée générale décide également de voter un budget connexe pour les percements et autres travaux nécessaires pour un montant de 6000€ qui sera appelé en charge parking le 1/07/2024

23	Présentation de la Consultation par Cabinet d'avocat spécialisé sur l'état descriptif de division et règlement de copropriété	NON VOTE
----	---	----------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Sans majorité

**Projet de résolution :** Dans le cadre des dispositions des articles 1, 6-2, 6-3 et 8 de la loi du 10 juillet 1965, tels qu'introduits par l'article 209-II de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, modifiés par la loi n°2022-217 du 21 février 2022:

Il est présenté à l'Assemblée générale des copropriétaires le résultat d'un audit de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, et de ses éventuels modificatifs réalisé par le Cabinet d'Avocats BOHBOT Charles, sis à PARIS (16<sup>ÈME</sup>), 84, rue Jean de la Fontaine spécialisé en matière de droit de la copropriété aux fins d'analyse de la documentation régissant la copropriété et de déterminer la nécessité de mettre en conformité le règlement de copropriété.

L'audit de l'état descriptif de division et règlement de copropriété réalisé par ce Cabinet d'Avocats, en date du 09 mars 2023 a confirmé :

- La nécessité de mettre en conformité le règlement de copropriété avec les dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965.
- 1. L'opportunité, eu égard à l'ancienneté des documents régissant la copropriété et aux différentes modifications législatives et réglementaires intervenues depuis la loi du 10 juillet 1965, de procéder à une adaptation juridique globale du règlement de copropriété conformément aux dispositions de l'article 24f de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 2. La présence de parties communes spéciales n'ayant pas donné lieu à l'établissement de charges spéciales correspondantes conformément à l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965, rendant nécessaire l'établissement d'une répartition de charges spéciales ;
- 3. La présence d'un ou plusieurs droit(s) de jouissance privatif(s) constituant la partie privative d'un lot qui devra(en)t être intégré(s) dans le règlement de copropriété ;

Connaissance prise des conclusions de l'audit du Cabinet d'avocats, l'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur les suites à donner à la consultation.

### **REFERENCES JURIDIQUES:**

#### **Article 24 de la loi du 10 juillet 1965 :**

1. f) *Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété est effectuée au droit fixe ;*

#### **Article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965 :**

« Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage et à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

*La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.*

*Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage et à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes. »*

#### **Article 6-3 de la loi du 10 juillet 1965 :**

« Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage et à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

*Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot. »*

## Article 8 de la loi du 10 juillet 1965 :

« Un règlement conventionnel de copropriété, incluant ou non l'état descriptif de division, détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe également, sous réserve des dispositions de la présente loi, les règles relatives à l'administration des parties communes. Il énumère, s'il y a lieu, les parties communes spéciales et celles à jouissance privative. . »

24 Adaptation juridique conformément à l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution :** L'Assemblée générale décide de réaliser l'adaptation juridique du règlement de copropriété, conformément à l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965 et donne expressément mandat au syndic pour :

- Faire réaliser l'adaptation juridique de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, ainsi que de ses éventuels modificatifs et tous autres documents de la copropriété par la société NOMADE PROCESS et tout conseil spécialisé en matière de copropriété ;
- Fixe au montant de **3 300 € TTC** les honoraires à verser à la société NOMADE PROCESS et à tout conseil spécialisé à intervenir dans le cadre de la rédaction de l'adaptation juridique du règlement de copropriété ;
- Donne tous pouvoirs au Syndic de copropriété à l'effet de signer tout contrat de prestation de service avec la société NOMADE PROCESS.

Cette résolution portant sur une opération préparatoire à une adaptation du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement, est soumise au vote à la majorité de l'article 24 f) de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndicat s'expose en ne se mettant pas en conformité avec la loi ELAN à un risque de contestation des décisions votés, de la répartition de charges et des difficultés de l'application du règlement de copropriété.

25 Mise en conformité juridique avec les dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965.

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution :** L'Assemblée générale décide de réaliser la mise en conformité du règlement de copropriété avec les dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965 et donne expressément mandat au syndic pour :

Faire réaliser la mise en conformité du règlement de copropriété ainsi que de ses éventuels modificatifs avec les dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965, par la société NOMADE PROCESS et tout conseil spécialisé en matière de copropriété ;

Fixe au montant de **990 € TTC** les honoraires à verser à la société NOMADE PROCESS et à tout conseil spécialisé à intervenir dans le cadre de la mise en conformité du règlement de copropriété. (Il est rappelé que toute modification demandée, hors du cadre de l'article 209 II de la loi ELAN modifiée par la loi 3DS, fera l'objet d'honoraires supplémentaires au taux horaire habituel pratiqué par le cabinet d'avocats responsable de la mise en conformité.)

Donne tous pouvoirs au Syndic de copropriété à l'effet de signer tout contrat de prestation de service avec la société NOMADE PROCESS.

26	<b>Présence de parties communes spéciales n'ayant pas donné lieu à l'établissement de charges spéciales correspondantes conformément à l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965, rendant nécessaire l'établissement d'une répartition de charges spéciales.</b>	NON VOTE
----	---	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Sans majorité

**Projet de résolution :** Après avoir pris connaissance des conclusions de l'audit et pris acte que conformément à l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965, la création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles et après avoir pris note qu'il existe dans l'état descriptif de division et/ou dans le règlement de copropriété, des parties communes spéciales sans qu'y soit attachée une répartition de charges spéciales correspondante, l'Assemblée générale des copropriétaires mandate un géomètre ou autre spécialiste à l'effet de définir et d'établir une répartition de charges afférentes à chacune des parties communes spéciales.

L'Assemblée générale donne expressément mandat au syndic pour :

- Faire réaliser par tout géomètre ou spécialiste à l'effet de définir et d'établir une répartition de charges afférentes à chacune des parties communes spéciales existantes dans la copropriété ;
- Fixe au montant de XXXX euros les honoraires à verser au géomètre ou spécialiste (devis joint à la convocation);
- Donne tous pouvoirs au Syndic de copropriété à l'effet de signer tout contrat de prestation de service avec le géomètre ou spécialiste de son choix.

27	<b>Présence de droit de jouissance privative non répertorié dans le règlement de copropriété</b>	VOTE
----	--	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution :** Connaissance des conclusions de l'audit et pris acte que conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965, indiquant qu'un droit de jouissance privative doit être mentionné dans le règlement de copropriété, l'Assemblée générale donne expressément mandat au syndic pour :

- Faire réaliser par le cabinet d'avocat responsable de la mise en conformité du règlement de copropriété de faire mention de ce droit de jouissance dans le règlement de copropriété ;

Cette résolution est soumise au vote à la majorité requise.

Pour information :

Si un copropriétaire souhaitait que son lot soit précisément défini, il devrait se rapprocher d'un géomètre ou autre spécialiste à ses frais, à l'effet de procéder à la définition précise du droit de jouissance sur son lot.

28	<b>Création de parties communes spéciales conformément à l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965.</b>	VOTE
----	--	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Projet de résolution :** Après avoir pris connaissance des conclusions de l'audit et pris acte que conformément à l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965, la création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles et après avoir pris note qu'il est opportun de créer des parties communes spéciales en correspondance avec les charges spéciales utilisées, l'Assemblée générale des copropriétaires accepte que le cabinet d'avocat responsable de la mise en conformité du règlement de copropriété crée des parties communes spéciales liées aux charges spéciales utilisées..

29	<b>ANTENNE SFR - Majorité absolue</b>	VOTE
----	---------------------------------------	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Projet de résolution :** L'assemblée générale prend note que le syndicat a été sollicité pour une étudier la possibilité d'installer une antenne SFR sur le toit de l'immeuble en échange d'une redevance. L'assemblée échange sur ce projet.

30	<b>Point d'information sur le ravalement des murs des pignons.</b>	NON VOTE
----	--	-------------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Sans majorité

**Projet de résolution :** Point d'information :

L'Assemblée Générale prend note des avancements significatifs concernant le projet de ravalement des murs pignons de l'immeuble, avec une attention particulière sur les développements suivants :

Réalisation du mur pignon côté 136 rue de Crimée : Il est confirmé que les travaux sur le mur pignon situé au 136 rue de Crimée ont été achevés avec succès.

Mur pignon côté 142 rue de Crimée : Les travaux sur le mur pignon du côté 142 rue de Crimée restent à effectuer. Les discussions préalables avec l'immeuble voisin ont été difficiles, mais ont finalement abouti à des résultats positifs.

Convention d'empiètement : Une Assemblée Générale extraordinaire tenue en décembre au 142 rue de Crimée a approuvé la mise en œuvre d'une Convention d'Empiètement avec notre immeuble. Cette convention, signée le 13 mars, permet d'officialiser l'accord, incluant le paiement d'une indemnité de 4 200 euros au 142 rue de Crimée et les frais associés de 900 euros supportés par notre Assemblée Générale.

Devis de la société Gouider : La société Gouider, chargée des travaux de ravalement, a généreusement accepté de maintenir son devis initial malgré les retards et les complications survenues. Ce geste est grandement apprécié et doit être officiellement reconnu par notre Assemblée.

Planification des travaux : Les travaux de ravalement pour le mur restant sont prévus pour reprendre entre le 15 et le 30 avril. Une coordination sera nécessaire avec la copropriétaire du 142 rue de Crimée pour l'accès à sa terrasse, cette dernière ayant exprimé certaines réserves quant au projet.

### 31 Règles de sécurité incendie et usage des parties communes

NON  
VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Sans majorité

**Projet de résolution :** Il est rappelé qu'il ne faut rien entreposé dans les parties communes ( locaux vide d'ordures, paliers , parking et balcon) . Ne sont toléré uniquement que les vélos, les escabeaux, les poussettes et les cadies

### 32 A la demande de M ROBELIN Autorisation d'ouvri un mur porteur

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Projet de résolution :** L'Assemblée Générale, en application de l'Article 25 b de la loi du 10 Juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise .... propriétaire(s) du lot n°... à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- La réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art
- Les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par ... propriétaire du lot n°... , à sa demande. Une copie de ces autorisations seront remises au Syndic.
- Les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble ou, à défaut, de ... architecte, aux frais de ... qui devra en justifier.
- Une assurance « dommages-ouvrage », dans le cas ou celle-ci serait obligatoire, soit souscrite par ... propriétaire du lot n°... avec extension de garantie « aux existants ». Une copie de l'attestation d'assurance sera remise au Syndic

Le copropriétaire sera responsable vis à vis du Syndicat des Copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

### 33 Clause d'aggravation des charges

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Projet de résolution :** Le Syndic informe l'Assemblée Générale que le défaut de paiement des charges entraîne pour le Syndic l'impossibilité de régler les factures courantes.

### **Le Syndic rappelle qu'en application :**

- du dernier alinéa de l'Article 14-1 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art 75-1) que la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'Assemblée Générale,
- de l'Article 55 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 (Décret n° 86-768 du 09 juin 1986 Article 14) §2 le Syndic peut agir en justice aux fins de recouvrement de créances et procéder à la mise en œuvre des voies d'exécution sans avoir été autorisé par une décision d'Assemblée Générale,
- de l'Article 10-1 de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 a) (modifié par l'Article 90 de la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006) que tous les frais nécessaires exposés par le Syndicat découlant des procédures qu'ils aient pour origine, les honoraires et frais prévus au contrat de syndic, ou les frais et honoraires des huissiers de justice, incombent aux copropriétaires défaillants,
- de l'Article 19-2 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifié par Ordonnance n°2019-738 du 17 juillet 2019 - art. 17) A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision due au titre de l'article 14-1 ou du I de l'article 14-2, et après mise en demeure restée infructueuse passé un délai de trente jours, les autres provisions non encore échues en application des mêmes articles 14-1 ou 14-2 ainsi que les sommes restant dues appelées au titre des exercices précédents après approbation des comptes deviennent immédiatement exigibles,
- de l'Article 36 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967(modifié par le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004 art 25 et 48) les sommes dûes portent intérêt au profit du Syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile est dû à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic aux copropriétaires défaillants.

### **Le syndic rappelle également les incidences en la matière des disposition de la loi ALUR :**

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, nous impose dans l'intérêt de la copropriété, d'être particulièrement vigilant quant à l'équilibre financier du Syndicat des copropriétaires.

Cet équilibre financier implique une rigueur de chacun des copropriétaires dans le paiement de ses charges.

En effet, les nouvelles dispositions des articles 29-1 A et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 oblige le syndic à saisir le juge afin de placer la copropriété sous la responsabilité d'un administrateur provisoire lorsque :

- l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis;
- les comptes font apparaître un taux de 25% de charges impayées (copropriétés de moins de 200 lots) ou un taux de 15% de charges impayées (copropriétés de plus de 200 lots).

La désignation d'un administrateur provisoire engendre :

- un coût de procédure onéreux ;
- des honoraires d'administrateur provisoire conséquents ;

En conséquence, nous sommes désormais tenus dans l'intérêt de la copropriété, en application de l'article 10-1 de la loi n°65- 557 du 10 juillet 1965, de mettre en œuvre un processus strict, dès le premier appel de fonds impayé, de relance, mise en demeure et assignation.

### **Aussi et en application de ce qui précède, le Syndic informe les copropriétaires :**

En cas de retard de paiement, une première relance sans frais est adressée. Si le retard de paiement persiste, une lettre en recommandée avec avis de réception valant mise en demeure est adressée au copropriétaire. Le coût de cette relance lui est facturé selon les termes du contrat de Syndic. Cette mise en demeure, en application des articles susvisés fait courir de plein droit des intérêts de retard au taux légal. Enfin, en cas d'échec de la phase de relance amiable, le dossier est adressé à l'huissier de justice, puis à l'avocat pour l'ouverture d'une procédure judiciaire. Cette prestation est facturée selon le barème du contrat de Syndic. Dans sa phase contentieuse, le suivi administratif du dossier en recouvrement fait l'objet d'une facturation contentieuse trimestrielle de suivi.

L'Assemblée Générale prend acte de cette clause d'aggravation des charges et en approuve les termes.

34	<b>Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes (Loi du 25/11/2021)</b>	VOTE
----	--	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Projet de résolution :** *L'assemblée générale prend note que les immeubles à usage d'habitation s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.*

*L'assemblée générale accorde à la police municipale une autorisation permanente de pénétrer dans ces mêmes parties communes ayant pour objectif d'assurer que les personnels des forces de sécurité intérieure, et notamment les sapeurs-pompiers, puissent accéder en permanence aux parties communes afin d'intervenir pour leurs missions d'urgence et de secours .*

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Sans majorité

**Projet de résolution : L'assemblée**

# POUVOIR

Je soussigné(e) **Mme ou M. GALLONE Fabrizio**, agissant en qualité de copropriétaire de l'immeuble dénommé, **LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632)**.

Propriétaire du / des lot(s) **Lot N° 15, Lot N° 42, Lot N° 112** de l'état descriptif de division de l'immeuble, Titulaire de **225** tantièmes.

Donne, par le présent, tous pouvoirs à M.....

Ou à défaut à M.....

A l'effet d'assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée, le:

**Lundi 22 Avril 2024 à 18:00**  
**PLISSON IMMOBILIER - Salle PAROISSE ST JACQUES ST**  
**CHRISTOPHE SALLE ST CHRISTOPHE**  
**3 Place de Joinville 75019 PARIS**

De me représenter et exercer tous les droits que je tiens du règlement de Copropriété et de la loi ;  
De prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;

D'accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration des parties communes ;

De se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée Générale.

Dans la mesure où je ne préciserais pas nommément de mandataire, mon pouvoir sera remis au Président de séance désigné pour présider la dite Assemblée Générale avec faculté pour lui de se substituer à toute personne de son choix.

A....., le.....

Dater, signer et mettre de sa main la mention  
'BON POUR POUVOIR'

Le mandataire

Signer et mettre de sa main la mention  
'POUVOIR ACCEPTE'

Reproduction de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 : « ... Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire ».

## FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

### Assemblée Générale Ordinaire

LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632)

138 A 140 Rue De Crimée

75019 PARIS

AG le : 22/04/2024

Lieu : 3 Place de Joinville 75019 PARIS (PAROISSE ST JACQUES ST CHRISTOPHE SALLE ST CHRISTOPHE)

Ce formulaire doit être adressé à :

**PLISSON IMMOBILIER**

**34 Rue Eugène Flachat - CS 22540 75017 PARIS**

ou par mail à l'adresse : **k.plisson@plisson-immobilier.fr**

avant le (date limite de réception) : **18/04/2024**

Je soussigné(e) :

(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 :

(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 résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 22/04/2024, le vote exprimé dans le tableau ci-joint.**

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 20\_\_\_\_

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

## RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi no 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 no 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi no 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. »

**Assemblée Générale Ordinaire**

LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632)

138 A 140 Rue De Crimée

75019 PARIS

AG le : 22/04/2024

Lieu : 3 Place de Joinville 75019 PARIS (PAROISSE ST JACQUES ST CHRISTOPHE SALLE ST CHRISTOPHE)

**Mme ou M. GALLONE Fabrizio**

138 A 140 Rue De Crimée

75019 PARIS

Lot(s) n° : 15,42,112

N°	POINTS À L'ORDRE DU JOUR	PROPOSITIONS	POUR*	CONTRE*	ABST.*
1	Election du Président de séance Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Election des scrutateurs Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Election du secrétaire de séance Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Rapport d'activité du Conseil Syndical Sans majorité - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		NE PAS VOTER		
5	Approbation des comptes de l'exercice comptable Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Modalités de contrôle des comptes Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Désignation du CABINET PLISSON IMMOBILIER Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	A la demande du conseil syndical, dispense de mise en concurrence des contrats de syndic Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Désignation des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	MME DURAND Christine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Désignation des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	M GALLONE Fabrizio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Désignation des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	M IPREX-GARCIA Quentin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Désignation des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	MME LENOIR Joelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Désignation des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	M' HAMSADJI FOUZI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Désignation des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	M ROBELIN Baptiste	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	1 500.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence des entreprises Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	5 000.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Assemblée Générale Ordinaire**

LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632)

138 A 140 Rue De Crimée

75019 PARIS

AG le : 22/04/2024

Lieu : 3 Place de Joinville 75019 PARIS (PAROISSE ST JACQUES ST CHRISTOPHE SALLE ST CHRISTOPHE)

**Mme ou M. GALLONE Fabrizio**

138 A 140 Rue De Crimée

75019 PARIS

Lot(s) n° : 15,42,112

N°	POINTS À L'ORDRE DU JOUR	PROPOSITIONS	POUR*	CONTRE*	ABST.*
12	Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le Conseil Syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	7 000.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Budget prévisionnel prochain exercice N+2 Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	Décision du pourcentage attribué au fond travaux - Loi Alur - article 14.2 Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	Modalités d'appels des provisions Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Point et décision à prendre sur la chaufferie- Majorité simple Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	Travaux équilibrage des vannes de pied de colonne et plot vibratile - majorité simple Majorité simple (art. 24) - Charges chauffage (CHAU)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.1	Choix du fournisseur Majorité simple (art. 24) - Charges chauffage (CHAU)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.2	Mandat au conseil syndical Majorité simple (art. 24) - Charges chauffage (CHAU)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.3	Honoraires Syndic Majorité simple (art. 24) - Charges chauffage (CHAU)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.4	Modalités du financement Majorité simple (art. 24) - Charges chauffage (CHAU)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.5	Date de démarrage Majorité simple (art. 24) - Charges chauffage (CHAU)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	Travaux refection des sols des paliers et de plinthes des paliers - majorité simple Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19.1	Choix du fournisseur Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SARL CONCEPT ET REALISATION : 34 557.60 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19.1	Choix du fournisseur Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SOCIETE VISA : 19 941.90 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19.2	Mandat au conseil syndical Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19.3	Honoraires Syndic Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	5.00%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19.4	Modalités du financement Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19.5	Date de démarrage Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	Travaux rénovation du hall peinture et sol - majorité simple Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Assemblée Générale Ordinaire**

LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632)

138 A 140 Rue De Crimée

75019 PARIS

AG le : 22/04/2024

Lieu : 3 Place de Joinville 75019 PARIS (PAROISSE ST JACQUES ST CHRISTOPHE SALLE ST CHRISTOPHE)

**Mme ou M. GALLONE Fabrizio**

138 A 140 Rue De Crimée

75019 PARIS

Lot(s) n° : 15,42,112

N°	POINTS À L'ORDRE DU JOUR	PROPOSITIONS	POUR*	CONTRE*	ABST.*
20.1	Choix du fournisseur pour la rénovation du faux plafond bois en un faux plafond suspendu  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SARL CONCEPT ET REALISATION : 5 115.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.1	Choix du fournisseur pour la rénovation du faux plafond bois en un faux plafond suspendu  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SARL SOF DECO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.1	Choix du fournisseur pour la rénovation du faux plafond bois en un faux plafond suspendu  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SOCIETE VISA : 11 888.80 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.2	Choix du fournisseur pour la rénovation des peintures du hall  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SARL CONCEPT ET REALISATION : 5 148.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.2	Choix du fournisseur pour la rénovation des peintures du hall  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SARL SOF DECO : 8 492.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.2	Choix du fournisseur pour la rénovation des peintures du hall  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SOCIETE VISA : 15 087.60 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.3	Choix du fournisseur pour rénover l'éclairage  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SARL CONCEPT ET REALISATION : 2 156.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.3	Choix du fournisseur pour rénover l'éclairage  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SARL SOF DECO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.3	Choix du fournisseur pour rénover l'éclairage  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SOCIETE VISA : 2 059.20 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.4	Choix du fournisseur renover le sol de l'entrée et les plaintes  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SARL CONCEPT ET REALISATION : 5 148.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.4	Choix du fournisseur renover le sol de l'entrée et les plaintes  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SARL SOF DECO : 8 492.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.4	Choix du fournisseur renover le sol de l'entrée et les plaintes  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SOCIETE VISA : 15 087.60 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.5	Mandat au conseil syndical  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.6	Honoraires Syndic  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	4.00%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.7	Modalités du financement  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.8	Date de démarrage  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21	Travaux de refection des balcons- majorité simple  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21.1	Choix du fournisseur  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SOCIETE BATEI : 23 990.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21.1	Choix du fournisseur  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SARL CONCEPT ET REALISATION : 52 580.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21.1	Choix du fournisseur  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	SARL DS CONSTRUCTION : 42 889.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21.2	Honoraires Syndic  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)	4.00%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Assemblée Générale Ordinaire**

LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632)

138 A 140 Rue De Crimée

75019 PARIS

AG le : 22/04/2024

Lieu : 3 Place de Joinville 75019 PARIS (PAROISSE ST JACQUES ST CHRISTOPHE SALLE ST CHRISTOPHE)

**Mme ou M. GALLONE Fabrizio**

138 A 140 Rue De Crimée

75019 PARIS

Lot(s) n° : 15,42,112

N°	POINTS À L'ORDRE DU JOUR	PROPOSITIONS	POUR*	CONTRE*	ABST.*
21.3	Mandat au conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21.4	Modalités du financement Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21.5	Date de démarrage Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22	Décision à prendre concernant la signature de la convention ENEDIS et vote d'un budget pour les travaux connexes Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23	Présentation de la Consultation par Cabinet d'avocat spécialisé sur l'état descriptif de division et règlement de copropriété Sans majorité - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		NE PAS VOTER		
24	Adaptation juridique conformément à l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965 Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25	Mise en conformité juridique avec les dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965. Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26	Présence de parties communes spéciales n'ayant pas donné lieu à l'établissement de charges spéciales correspondantes conformément à l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965, rendant nécessaire l'établissement d'une répartition de charges spéciales. Sans majorité - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		NE PAS VOTER		
27	Présence de droit de jouissance privative non répertorié dans le règlement de copropriété Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28	Création de parties communes spéciales conformément à l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965. Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29	ANTENNE SFR - Majorité absolue Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30	Point d'information sur le ravalement des murs des pignons. Sans majorité - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		NE PAS VOTER		
31	Règles de sécurité incendie et usage des parties communes Sans majorité - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		NE PAS VOTER		
32	A la demande de M ROBELIN Autorisation d'ouvrir un mur porteur Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33	Clause d'aggravation des charges Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Assemblée Générale Ordinaire**

LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632)

138 A 140 Rue De Crimée

75019 PARIS

AG le : 22/04/2024

Lieu : 3 Place de Joinville 75019 PARIS (PAROISSE ST JACQUES ST CHRISTOPHE SALLE ST CHRISTOPHE)

**Mme ou M. GALLONE Fabrizio**

138 A 140 Rue De Crimée

75019 PARIS

Lot(s) n° : 15,42,112

N°	POINTS À L'ORDRE DU JOUR	PROPOSITIONS	POUR*	CONTRE*	ABST.*
34	Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes (Loi du 25/11/2021)  Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35	Questions diverses  Sans majorité - CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)		NE PAS VOTER		

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

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

\* Cocher la case correspondante

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
50 Fonds placés	18 584,69 €	12 144,76 €	102 Provisions pour travaux		
51 Banque ou fonds disponibles (1)	146 518,89 €	111 070,57 €	103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie	16 769,39 €	16 769,39 €
			1032 Avances travaux		
			1033 Autres avances		
			105 Fonds de travaux	20 069,62 €	12 763,19 €
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles	133 578,95 €	68 883,83 €
<b>Trésorerie disponible Total I</b>	<b>165 103,58 €</b>	<b>123 215,33 €</b>	<b>Total I</b>	<b>170 417,96 €</b>	<b>98 416,41 €</b>

II - CRÉANCES			DETTES		
Libellé	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Libellé	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires/sommes exigibles restant à recevoir	18 961,84 €	11 669,72 €	45 Copropriétaires / excédents versés	6 050,40 €	6 499,05 €
459 Copropriétaires/ Créances douteuses					
<b>Comptes de tiers</b>			<b>Comptes de tiers</b>		
			40 Fournisseurs	2 002,12 €	43 409,59 €
42 à 44 Autres créances			42 à 44 Autres dettes		23,28 €
46 Débiteurs divers			46 Créiteurs divers		
47 Compte d'attente		4 283,81 €	47 Compte d'attente	11 489,79 €	
48 Comptes de régularisation	5 894,74 €	9 179,47 €	48 Comptes de régularisation		
49 Dépréciation des comptes de tiers			49 Dépréciation des comptes de tiers		
			60 à 79 : Charges en attente de répartition	-0,11 €	
<b>Total II</b>	<b>24 856,58 €</b>	<b>25 133,00 €</b>	<b>Total II</b>	<b>19 542,20 €</b>	<b>49 931,92 €</b>
<b>Total général I + II</b>	<b>189 960,16 €</b>	<b>148 348,33 €</b>	<b>Total général I + II</b>	<b>189 960,16 €</b>	<b>148 348,33 €</b>

Emprunts : montant restant du

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

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévis.	
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévis. en cours voté	Budget prévis. à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
<b>60 Achats de matières et fournitures</b>					
601 Eau (compteur général)	12 109,18 €	13 000,00 €	13 093,44 €	13 000,00 €	13 000,00 €
602 Electricité	4 723,39 €	5 100,00 €	6 741,43 €	5 100,00 €	6 200,00 €
603 Chauffage, énergie et combustible	42 688,12 €	50 000,00 €	43 246,64 €	50 000,00 €	50 000,00 €
60 X Autres	322,21 €	1 000,00 €	775,52 €	1 000,00 €	3 000,00 €
<b>61 Services extérieurs</b>					
611 Nettoyage des locaux			2 534,95 €		
612 Locations immobilières			300,00 €		
613 Locations mobilières					
614 Contrats de maintenance	17 358,42 €	15 415,00 €	14 904,00 €	14 385,00 €	14 625,00 €
615 Entretien et petites réparations	25 175,21 €	27 649,00 €	34 485,65 €	28 148,00 €	28 110,00 €
616 Primes d'assurance	6 536,09 €	7 110,00 €	7 106,92 €	7 300,00 €	7 300,00 €
<b>62 Frais d'administration</b>					
621 Rémunérations du syndic et frais postaux	11 443,62 €	11 771,00 €	11 293,05 €	12 102,00 €	10 935,00 €
622 Autres honoraires du syndic	576,00 €	500,00 €	1 257,40 €	500,00 €	500,00 €
62...Autres (autres que 621 et 622)	733,00 €	290,00 €	3 163,00 €	300,00 €	300,00 €
<b>63 Impôts et taxes</b>	1 290,34 €	1 350,00 €	1 290,34 €	1 350,00 €	1 350,00 €
<b>64 Frais de personnel</b>	34 556,09 €	36 735,00 €	32 927,17 €	36 735,00 €	36 600,00 €
<b>66 à 68 Autres charges</b>	1 214,31 €	80,00 €	79,32 €	80,00 €	80,00 €
<b>Sous-total</b>	<b>158 725,98 €</b>	<b>170 000,00 €</b>	<b>173 198,83 €</b>	<b>170 000,00 €</b>	<b>172 000,00 €</b>
<b>Solde (excédents/opér. courantes)</b>	<b>9 236,88 €</b>				
<b>Total I</b>	<b>167 962,86 €</b>	<b>170 000,00 €</b>	<b>173 198,83 €</b>	<b>170 000,00 €</b>	<b>172 000,00 €</b>

PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévis.	
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévis. en cours voté	Budget prévis. à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
<b>701 Provisions copropriétaires</b>	167 746,56 €	170 000,00 €	169 998,72 €	170 000,00 €	172 000,00 €
711 Subventions sur frais de fonctionnement					
713 Indemnités d'assurances					
714 Produits divers	216,30 €		253,80 €		
716 Produits financiers					
718 Produits exceptionnels					
<b>Sous-total</b>	<b>167 962,86 €</b>	<b>170 000,00 €</b>	<b>170 252,52 €</b>	<b>170 000,00 €</b>	<b>172 000,00 €</b>
<b>Solde (insuffisance s/opér. courantes)</b>			<b>294,31 €</b>		
<b>Total I</b>	<b>167 962,86 €</b>	<b>170 000,00 €</b>	<b>173 198,83 €</b>	<b>170 000,00 €</b>	<b>172 000,00 €</b>

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
661 Remboursement d'annuités d'emprunt			
671 à 673 Travaux			
677 Perte sur créances irrécouvrables			
678 Charges exceptionnelles			
68 Dépréciations sur créances dout.			
<b>Solde (excédent)</b>			<b>0,08 €</b>
<b>Total II</b>			<b>0,08 €</b>

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
702 Provisions pour travaux			0,08 €
703 Avances versées par les copropriétaires			
704 Remboursement d'annuités d'emprunts			
705 Affectation compte travaux			
<b>Autres produits</b>			
711 Subventions sur travaux			
712 Emprunts à utiliser sur travaux			
713 Indemnités d'assurances			
714 Produits divers			
716 Produits financiers			
718 Produits exceptionnels			
78 Reprises de dépréciation sur créances dout.			
<b>Solde (insuffisance)</b>			
<b>Total II</b>			<b>0,08 €</b>

	CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice des budgets votés	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
<b>10 - CHARGES COMMUNES GENERALES</b>	<b>82 173,57 €</b>	<b>95 395,00 €</b>	<b>89 321,52 €</b>	<b>95 245,00 €</b>	<b>95 590,00 €</b>
10 - Eau Froide	12 109,18 €	13 000,00 €	13 093,44 €	13 000,00 €	13 000,00 €
13 - Eau Froide pour eau chaude	-2 777,88 €		-3 974,02 €		
37 - Electricité Services généraux	990,54 €	1 100,00 €	1 082,98 €	1 100,00 €	1 100,00 €
90 - Assurance multi-risques	6 536,09 €	7 110,00 €	7 106,92 €	7 300,00 €	7 300,00 €
100 - Taxes balayages	1 290,34 €	1 350,00 €	1 290,34 €	1 350,00 €	1 350,00 €
120 - Locations de salle			300,00 €		
148 - Remplacement employé			2 534,95 €		
156 - Contrat de désourisation	297,00 €	315,00 €	297,00 €	315,00 €	315,00 €
210 - Contrat espaces verts	1 321,78 €	1 350,00 €	991,33 €	1 375,00 €	1 375,00 €
221 - Contrat mat securite incendie	250,73 €	260,00 €	272,80 €	265,00 €	280,00 €
222 - Contrat entretien extincteurs	709,66 €	725,00 €	310,70 €	740,00 €	400,00 €
223 - Contrat blocs de secours	491,44 €	510,00 €	445,39 €	515,00 €	500,00 €
227 - Contrat porte coupe feu			229,53 €		
262 - Controle et diagnostic	244,20 €	250,00 €	264,00 €	255,00 €	280,00 €
285 - Autres contrats		1 235,00 €			
288 - Contrat gardiennage	1 327,15 €				
310 - Contrat Toiture Terrasse	744,04 €				
330 - Contrat gestion des archives	158,40 €	165,00 €	158,40 €	165,00 €	165,00 €
340 - Salaires Concierge	27 507,93 €	29 300,00 €	26 541,96 €	29 300,00 €	29 300,00 €
349 - Charges de loge	7 904,77 €	8 000,00 €	6 888,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €
350 - Cotis. Urssaf concierge	5 286,44 €	5 500,00 €	4 932,59 €	5 500,00 €	5 500,00 €
351 - Cotisation Retraite concierge	1 265,69 €	1 300,00 €	1 181,77 €	1 300,00 €	1 300,00 €
354 - Taxe sur salaire concierge			2 404,00 €		2 500,00 €
357 - Cotis. Prévoyance concierge (nr)			147,42 €		150,00 €
363 - Cotis. Agefos gardien	210,68 €	230,00 €	41,66 €	230,00 €	100,00 €
364 - Taxe sur salaire gardien	2 370,00 €	2 500,00 €		2 500,00 €	
377 - Cotis. Prévoyance employé	147,99 €	155,00 €		155,00 €	
387 - Avantages en nature	-2 232,64 €	-2 250,00 €	-2 322,23 €	-2 250,00 €	-2 250,00 €
399 - Fournitures produits entretien	322,21 €	1 000,00 €	608,76 €	1 000,00 €	1 000,00 €
420 - Achat badges bip emetteurs			166,76 €		
467 - Travaux maçonnerie			10 178,00 €		
473 - Travaux plomberie	1 947,20 €		389,40 €		
485 - Travaux divers (Nr)		9 649,00 €		10 148,00 €	12 110,00 €
533 - Entretien serrurerie			236,50 €		

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice des budgets votés	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
559 - Honoraires avocats	450,00 €		720,00 €		
570 - Honoraires syndic	10 700,00 €	11 021,00 €	9 600,00 €	11 352,00 €	10 185,00 €
576 - Frais affranchissement	743,62 €	750,00 €	1 693,05 €	750,00 €	750,00 €
581 - Honoraires vacations syndic	576,00 €	500,00 €	743,40 €	500,00 €	500,00 €
590 - Conseil Syndical	283,00 €	290,00 €	283,00 €	300,00 €	300,00 €
595 - Frais banque impayés	44,40 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €
604 - Vente Bip Badge Emetteur	-216,30 €		-109,60 €		
620 - Sinistres degats des eaux	349,80 €				
648 - Controle et diagnostic	820,00 €				
801 - Honoraires pour AG supplémentaire			298,00 €		
802 - Honoraires Tenue AG			216,00 €		
998 - Rompus arrondis repartition	0,11 €		-0,68 €		
<b>11 - CHARGES SERVICES COLLECTIFS</b>	<b>779,28 €</b>	<b>815,00 €</b>	<b>1 598,77 €</b>	<b>815,00 €</b>	<b>1 000,00 €</b>
240 - Contrat entretien plomberie	779,28 €	815,00 €	1 598,77 €	815,00 €	1 000,00 €
<b>40 - CHARGES DE CHAUFFAGE</b>	<b>54 356,58 €</b>	<b>58 550,00 €</b>	<b>53 061,45 €</b>	<b>58 600,00 €</b>	<b>59 700,00 €</b>
20 - Eau Chaude individuelle cpteur	-7 977,58 €		-10 542,88 €		
62 - Energie Chauffage Urbain	42 688,12 €	50 000,00 €	43 246,64 €	50 000,00 €	50 000,00 €
180 - Contrat Chauff. P2 - simple	4 940,54 €	3 550,00 €	3 548,88 €	3 600,00 €	3 700,00 €
455 - Travaux chauffage	14 705,50 €	5 000,00 €	14 648,81 €	5 000,00 €	6 000,00 €
554 - Honoraires geometre			2 160,00 €		
<b>50 - CHARGES ASCENSEUR</b>	<b>5 857,25 €</b>	<b>8 960,00 €</b>	<b>7 923,15 €</b>	<b>8 990,00 €</b>	<b>9 060,00 €</b>
37 - Electricité Services généraux	3 276,45 €	3 500,00 €	5 043,95 €	3 500,00 €	4 500,00 €
162 - Contrat ascenseur complet	2 150,27 €	2 200,00 €	2 228,36 €	2 230,00 €	2 300,00 €
262 - Controle et diagnostic			390,00 €		
271 - Consommation telephone	243,53 €	260,00 €	260,84 €	260,00 €	260,00 €
452 - Travaux ascenseurs	187,00 €	3 000,00 €		3 000,00 €	2 000,00 €
<b>62 - CHARGES INDIV. COMPTEURS EC</b>	<b>2 280,18 €</b>	<b>2 330,00 €</b>	<b>2 428,27 €</b>	<b>2 370,00 €</b>	<b>2 500,00 €</b>
200 - Contrat Rel./Entretien Compteur	2 280,18 €	2 330,00 €	2 428,27 €	2 370,00 €	2 500,00 €
<b>64 - Conso. eau chaude Index</b>	<b>10 755,46 €</b>		<b>14 516,90 €</b>		
20 - Eau Chaude individuelle cpteur	10 755,46 €		14 516,90 €		
<b>90 - CHARGES GARAGES</b>	<b>2 307,36 €</b>	<b>3 950,00 €</b>	<b>4 094,97 €</b>	<b>3 980,00 €</b>	<b>4 150,00 €</b>
37 - Electricité Services généraux	456,40 €	500,00 €	614,50 €	500,00 €	600,00 €
250 - Contrat entretien portes autom	1 420,22 €	1 450,00 €	1 479,73 €	1 480,00 €	1 550,00 €
420 - Achat badges bip emetteurs					2 000,00 €
458 - Travaux electricite	430,74 €				

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice des budgets votés	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
485 - Travaux divers (Nr)		2 000,00 €	2 144,94 €	2 000,00 €	
604 - Vente Bip Badge Emetteur			-144,20 €		
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	<b>158 509,68 €</b>	<b>170 000,00 €</b>	<b>172 945,03 €</b>	<b>170 000,00 €</b>	<b>172 000,00 €</b>
<b>Provisions copropriétaires</b>	<b>167 746,56 €</b>		<b>169 998,72 €</b>		
<b>Solde (insuffisance s/opérations courantes) affecté aux copropriétaires</b>	<b>-9 236,88 €</b>		<b>2 946,31 €</b>		

	Exercices clos dépenses votées (N)	Exercices clos réalisés à approuver (N)		
		Dépenses	Provisions appelées	Solde <sup>(2)</sup>
<b>1 - ARTICLE 14-2<sup>(1)</sup></b>	-	-	<b>0,08 €</b>	<b>0,08 €</b>
<b>AG22R26 - RBT INSTALLATION BORNES RECHARGES ELECTRIQUES</b>	-	-	<b>0,08 €</b>	<b>0,08 €</b>
<b>CCG - CHARGES COMMUNES GENERALES</b>	-	-	-	-
Honoraires gestion des travaux 3%	-	-	-	-
<b>Total travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles</b>	-	-	<b>0,08 €</b>	<b>0,08 €</b>

(1) A détailler par marché de travaux, clés de répartition et nature de charges

(2) Excédent (+) ou insuffisance (-)

22/01/2024 - PLISSON IMMOBILIER SAS

	Travaux votés (montant et date)	Travaux payés (montant et date)	Travaux réalisés (montant et date)	Appels travaux, emprunts et subventions reçues (montant et date)	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir (montant et date)
	A	B	C	D	E = D - C	F
AG20R25 - CPLT RAVLT AVEC ISOLATION THERMIQUE (1)	158 855,54 €	1 485,64 €   18/01/2021	1 050,00 €   12/10/2020	47 613,86 €   15/01/2021	68 883,83 €	
		1 485,64 €   17/03/2021	2 835,43 €   30/12/2020	47 613,82 €   15/03/2021		
		2 420,00 €   23/09/2021	1 485,64 €   15/01/2021	47 627,98 €   15/06/2021		
		45 798,75 €   23/03/2023	1 485,64 €   15/03/2021	16 000,00 €   01/04/2023		
		810,00 €   31/03/2023	2 420,00 €   14/09/2021	<b>Total : 158 855,66 €</b>		
		732,00 €   17/07/2023	471,20 €   13/03/2023			
		810,00 €   03/08/2023	45 327,55 €   14/03/2023			
		2 326,00 €   11/08/2023	810,00 €   31/03/2023			
		<b>Total : 55 868,03 €</b>	732,00 €   03/05/2023			
			810,00 €   03/08/2023			
			2 326,00 €   08/08/2023			
			30 218,37 €   31/08/2023			
			<b>Total : 89 971,83 €</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>158 855,54 €</b>	<b>55 868,03 €</b>	<b>89 971,83 €</b>	<b>158 855,66 €</b>	<b>68 883,83 €(2)</b>	

(1) A détailler par marché de travaux ou opérations exceptionnelles

(2) Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe n° 1

22/01/2024 - PLISSON IMMOBILIER SAS

CC CHARGES COURANTES 2023	Montant	Dont TVA	Récup.	Déduc.
<b>10 - CHARGES COMMUNES GENERALES (10011)</b>				
<b>10 - Eau Froide (601) (budget 13000)</b>				
21/11/2022 EAUX DE PARIS - Consommation réelle 843.00 m3	2 952,78 €	216,55 €	2 952,78 €	-
20/02/2023 EAUX DE PARIS - Consommation réelle 882.00 m3	3 326,28 €	246,12 €	3 326,28 €	-
26/05/2023 EAUX DE PARIS - Consommation réelle 963.00 m3	3 826,39 €	286,00 €	3 826,39 €	-
21/08/2023 EAUX DE PARIS - Consommation réelle 765.00 m3	2 987,99 €	222,03 €	2 987,99 €	-
<b>Solde</b>	<b>13 093,44 €</b>	<b>970,70 €</b>	<b>13 093,44 €</b>	<b>-</b>
<b>13 - Eau Froide pour eau chaude (601)</b>				
30/09/2023 Eau Froide pour eau chaude 1048.000 m3 * 3.7920 €	-3 974,02 €	-	-3 974,02 €	-
<b>Solde</b>	<b>-3 974,02 €</b>	<b>-</b>	<b>-3 974,02 €</b>	<b>-</b>
<b>37 - Electricité Services généraux (602) (budget 1100)</b>				
18/10/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 434.00 kWh	267,34 €	40,00 €	267,34 €	-
17/12/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 448.00 kWh	274,69 €	41,22 €	274,69 €	-
12/03/2023 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 467.00 kWh	284,41 €	42,77 €	284,41 €	-
15/03/2023 ENGIE PROFESSIONNEL - Rbt avance sur consommation	-53,08 €	-8,85 €	-53,08 €	-
18/04/2023 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 439.00 kWh	265,17 €	39,79 €	265,17 €	-
09/05/2023 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 133.00 kWh	-24,91 €	-12,10 €	-24,91 €	-
09/06/2023 E. D. F. ENTREPRISES - Consommation réelle 77.00 kWh	45,27 €	4,17 €	45,27 €	-
16/07/2023 E. D. F. ENTREPRISES - Consommation réelle 430.00 kWh	106,03 €	15,67 €	106,03 €	-
16/08/2023 E. D. F. ENTREPRISES - Consommation réelle 224.00 kWh	64,67 €	8,92 €	64,67 €	-
17/09/2023 E. D. F. ENTREPRISES - Consommation réelle 207.00 kWh	61,87 €	8,68 €	61,87 €	-
30/09/2023 ENGIE PROFESSIONNEL - Bouclier tarifaire 2e Semestre 2022	-208,48 €	-34,75 €	-208,48 €	-
<b>Solde</b>	<b>1 082,98 €</b>	<b>145,52 €</b>	<b>1 082,98 €</b>	<b>-</b>
<b>90 - Assurance multi-risques (616) (budget 7110)</b>				
15/09/2022 VERSPIEREN - Prime annuelle	7 106,92 €	-	- 7 106,92 €	-
<b>Solde</b>	<b>7 106,92 €</b>	<b>-</b>	<b>- 7 106,92 €</b>	<b>-</b>
<b>100 - Taxes balayages (632) (budget 1350)</b>				
21/02/2023 DIR GENERALE DES FINANCES IDF - Taxe Balayage 2023	1 290,34 €	-	1 290,34 €	-
<b>Solde</b>	<b>1 290,34 €</b>	<b>-</b>	<b>1 290,34 €</b>	<b>-</b>
<b>120 - Locations de salle (612)</b>				
30/01/2023 PAROISSE ST JACQUES ST CHRISTOPH - Salle AG du 07.03.2023	300,00 €	-	- 300,00 €	-
<b>Solde</b>	<b>300,00 €</b>	<b>-</b>	<b>- 300,00 €</b>	<b>-</b>
<b>148 - Remplacement employé (611)</b>				
30/05/2023 VICTORIA NETTOYAGE - Remplacement du 24/04/2023 au 09/05/2023	1 190,95 €	198,49 €	1 190,95 €	-
31/08/2023 COPRO-NET - Remplacement du 02/08/2023 au 31/08/2023	1 344,00 €	224,00 €	1 344,00 €	-
<b>Solde</b>	<b>2 534,95 €</b>	<b>422,49 €</b>	<b>2 534,95 €</b>	<b>-</b>
<b>156 - Contrat de désourisation (614) (budget 315)</b>				
11/06/2023 PARASYSTEM - Désourisation	297,00 €	27,00 €	297,00 €	-
<b>Solde</b>	<b>297,00 €</b>	<b>27,00 €</b>	<b>297,00 €</b>	<b>-</b>
<b>210 - Contrat espaces verts (614) (budget 1350)</b>				
08/11/2022 LOISELEUR IDF - Intervention entretien 17/10/2022	660,89 €	110,15 €	660,89 €	-
31/07/2023 LOISELEUR IDF - Intervention entretien 19/07/2023	330,44 €	55,07 €	330,44 €	-
<b>Solde</b>	<b>991,33 €</b>	<b>165,22 €</b>	<b>991,33 €</b>	<b>-</b>

CC CHARGES COURANTES 2023	Montant	Dont TVA	Récup.	Déduc.
<b>221 - Contrat mat securite incendie (614) (budget 260)</b>				
30/01/2023 SAGEX - Vérification colonnes sèches	272,80 €	24,80 €	-	272,80 €
<b>Solde</b>	<b>272,80 €</b>	<b>24,80 €</b>	<b>-</b>	<b>272,80 €</b>
<b>222 - Contrat entretien extincteurs (614) (budget 725)</b>				
06/04/2023 SAGEX - Entretien annuel	310,70 €	51,78 €	-	310,70 €
<b>Solde</b>	<b>310,70 €</b>	<b>51,78 €</b>	<b>-</b>	<b>310,70 €</b>
<b>223 - Contrat blocs de secours (614) (budget 510)</b>				
07/09/2023 BOUVIER - Entretien annuel	445,39 €	40,49 €	-	445,39 €
<b>Solde</b>	<b>445,39 €</b>	<b>40,49 €</b>	<b>-</b>	<b>445,39 €</b>
<b>227 - Contrat porte coupe feu (614)</b>				
12/07/2023 BOUVIER - Entretien porte coupe feu	229,53 €	20,87 €	-	229,53 €
<b>Solde</b>	<b>229,53 €</b>	<b>20,87 €</b>	<b>-</b>	<b>229,53 €</b>
<b>262 - Controle et diagnostic (614) (budget 250)</b>				
25/01/2023 DEP - Risques professionnels	264,00 €	44,00 €	-	264,00 €
<b>Solde</b>	<b>264,00 €</b>	<b>44,00 €</b>	<b>-</b>	<b>264,00 €</b>
<b>330 - Contrat gestion des archives (614) (budget 165)</b>				
14/10/2022 PRO ARCHIVES - Archivage annuel	158,40 €	26,40 €	-	158,40 €
<b>Solde</b>	<b>158,40 €</b>	<b>26,40 €</b>	<b>-</b>	<b>158,40 €</b>
<b>340 - Salaires Concierge (641) (budget 29300)</b>				
31/10/2022 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES- 10/2022	1 971,03 €	-	1 478,27 €	492,76 €
31/10/2022 Arrondi paiement - DGFIP- 10/2022	0,42 €	-	0,32 €	0,11 €
30/11/2022 Arrondi paiement - DGFIP- 11/2022	0,42 €	-	0,32 €	0,11 €
30/11/2022 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES- 11/2022	1 971,03 €	-	1 478,27 €	492,76 €
31/12/2022 Arrondi paiement - DGFIP- 12/2022	-0,01 €	-	-0,01 €	-
31/12/2022 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES- 12/2022	3 985,82 €	-	2 989,36 €	996,46 €
31/01/2023 Arrondi paiement - DGFIP- 01/2023	-0,18 €	-	-0,14 €	-0,05 €
31/01/2023 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES- 01/2023	2 032,70 €	-	1 524,52 €	508,18 €
28/02/2023 Arrondi paiement - DGFIP- 02/2023	-0,18 €	-	-0,14 €	-0,05 €
28/02/2023 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES- 02/2023	2 032,70 €	-	1 524,52 €	508,18 €
31/03/2023 Arrondi paiement - DGFIP- 03/2023	-0,18 €	-	-0,14 €	-0,05 €
31/03/2023 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES- 03/2023	2 032,70 €	-	1 524,52 €	508,18 €
30/04/2023 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES- 04/2023	2 076,98 €	-	1 557,73 €	519,25 €
30/04/2023 Arrondi paiement - DGFIP- 04/2023	-0,05 €	-	-0,04 €	-0,01 €
31/05/2023 Arrondi paiement - DGFIP- 05/2023	-0,01 €	-	-0,01 €	-
31/05/2023 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES- 05/2023	2 123,08 €	-	1 592,31 €	530,77 €
30/06/2023 Arrondi paiement - DGFIP- 06/2023	-0,14 €	-	-0,11 €	-0,04 €
30/06/2023 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES- 06/2023	2 078,97 €	-	1 559,23 €	519,74 €
31/07/2023 Arrondi paiement - DGFIP- 07/2023	-0,14 €	-	-0,11 €	-0,04 €
31/07/2023 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES- 07/2023	2 078,97 €	-	1 559,23 €	519,74 €
31/08/2023 Arrondi paiement - DGFIP- 08/2023	-0,14 €	-	-0,11 €	-0,04 €
31/08/2023 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES- 08/2023	2 078,97 €	-	1 559,23 €	519,74 €
29/09/2023 Arrondi paiement - DGFIP- 09/2023	0,23 €	-	0,17 €	0,06 €
29/09/2023 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES- 09/2023	2 078,97 €	-	1 559,23 €	519,74 €
<b>Solde</b>	<b>26 541,96 €</b>	<b>-</b>	<b>19 906,42 €</b>	<b>6 635,50 €</b>

CC CHARGES COURANTES 2023	Montant	Dont TVA	Récup.	Déduc.
<b>349 - Charges de loge (615) (budget 8000)</b>				
21/10/2022 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Novembre 2022	677,40 €	-	508,05 €	169,35 €
22/11/2022 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Décembre 2022	677,40 €	-	508,05 €	169,35 €
21/12/2022 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Janvier 2023	677,40 €	-	508,05 €	169,35 €
23/01/2023 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Février 2023	677,40 €	-	508,05 €	169,35 €
01/02/2023 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Juillet 2022	658,91 €	-	494,18 €	164,73 €
01/03/2023 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Mars 2023	677,40 €	-	508,05 €	169,35 €
01/04/2023 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Avril 2023	677,40 €	-	508,05 €	169,35 €
15/05/2023 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Mai 2023	677,40 €	-	508,05 €	169,35 €
23/05/2023 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Juin 2023	677,40 €	-	508,05 €	169,35 €
01/07/2023 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Juillet 2023	677,40 €	-	508,05 €	169,35 €
18/07/2023 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Régularisation des charges du 01.10.2017 au 30.09.2022	-1 222,31 €	-	-916,73 €	-305,58 €
01/08/2023 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Aout 2023	677,40 €	-	508,05 €	169,35 €
01/08/2023 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Septembre 2023	677,40 €	-	508,05 €	169,35 €
<b>Solde</b>	<b>6 888,00 €</b>	<b>-</b>	<b>5 166,00 €</b>	<b>1 722,00 €</b>
<b>350 - Cotis. Urssaf concierge (642) (budget 5500)</b>				
31/10/2022 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 10/2022	265,48 €	-	199,11 €	66,37 €
31/10/2022 Arrondi paiement - URSSAF - 10/2022	0,75 €	-	0,56 €	0,19 €
30/11/2022 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 11/2022	265,77 €	-	199,33 €	66,44 €
30/11/2022 Arrondi paiement - URSSAF - 11/2022	0,46 €	-	0,35 €	0,12 €
31/12/2022 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 12/2022	1 723,66 €	-	1 292,74 €	430,92 €
31/12/2022 Arrondi paiement - URSSAF - 12/2022	0,41 €	-	0,31 €	0,10 €
31/01/2023 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 01/2023	287,14 €	-	215,35 €	71,79 €
31/01/2023 Arrondi paiement - URSSAF - 01/2023	-0,36 €	-	-0,27 €	-0,09 €
28/02/2023 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 02/2023	287,15 €	-	215,36 €	71,79 €
28/02/2023 Arrondi paiement - URSSAF - 02/2023	-0,37 €	-	-0,28 €	-0,09 €
31/03/2023 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 03/2023	287,13 €	-	215,35 €	71,78 €
31/03/2023 Arrondi paiement - URSSAF - 03/2023	-0,35 €	-	-0,26 €	-0,09 €
30/04/2023 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 04/2023	318,60 €	-	238,95 €	79,65 €
30/04/2023 Arrondi paiement - URSSAF - 04/2023	-0,29 €	-	-0,22 €	-0,07 €
31/05/2023 Arrondi paiement - URSSAF - 05/2023	0,01 €	-	0,01 €	-
31/05/2023 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 05/2023	326,52 €	-	244,89 €	81,63 €
30/06/2023 Arrondi paiement - URSSAF - 06/2023	-2,11 €	-	-1,58 €	-0,53 €
30/06/2023 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 06/2023	294,08 €	-	220,56 €	73,52 €
31/07/2023 Arrondi paiement - URSSAF - 07/2023	-1,26 €	-	-0,95 €	-0,32 €
31/07/2023 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 07/2023	294,23 €	-	220,67 €	73,56 €
31/08/2023 Arrondi paiement - URSSAF - 08/2023	-1,57 €	-	-1,18 €	-0,39 €
31/08/2023 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 08/2023	294,54 €	-	220,91 €	73,64 €
29/09/2023 Arrondi paiement - URSSAF - 09/2023	-1,40 €	-	-1,05 €	-0,35 €
29/09/2023 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 09/2023	294,37 €	-	220,78 €	73,59 €
<b>Solde</b>	<b>4 932,59 €</b>	<b>-</b>	<b>3 699,44 €</b>	<b>1 233,16 €</b>
<b>351 - Cotisation Retraite concierge (642) (budget 1300)</b>				
31/10/2022 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 10/2022	64,03 €	-	48,02 €	16,01 €
30/11/2022 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 11/2022	64,08 €	-	48,06 €	16,02 €
31/12/2022 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 12/2022	404,43 €	-	303,32 €	101,11 €
31/01/2023 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 01/2023	69,52 €	-	52,14 €	17,38 €

CC CHARGES COURANTES 2023	Montant	Dont TVA	Récup.	Déduc.
28/02/2023 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 02/2023	69,52 €	-	52,14 €	17,38 €
31/03/2023 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 03/2023	69,53 €	-	52,15 €	17,38 €
30/04/2023 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 04/2023	76,88 €	-	57,66 €	19,22 €
31/05/2023 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 05/2023	78,79 €	-	59,09 €	19,70 €
30/06/2023 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 06/2023	71,19 €	-	53,39 €	17,80 €
31/07/2023 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 07/2023	71,23 €	-	53,42 €	17,81 €
31/08/2023 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 08/2023	71,31 €	-	53,48 €	17,83 €
29/09/2023 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 09/2023	71,26 €	-	53,45 €	17,82 €
<b>Solde</b>	<b>1 181,77 €</b>	<b>-</b>	<b>886,32 €</b>	<b>295,46 €</b>
<b>354 - Taxe sur salaire concierge (643)</b>				
31/12/2022 IMPOTS TELEPAIEMENT - Taxe sur salaires 2022	2 404,00 €	-	1 803,00 €	601,00 €
<b>Solde</b>	<b>2 404,00 €</b>	<b>-</b>	<b>1 803,00 €</b>	<b>601,00 €</b>
<b>357 - Cotis. Prévoyance concierge (nr) (644)</b>				
31/10/2022 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 10/2022	10,74 €	-	8,06 €	2,69 €
30/11/2022 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 11/2022	10,74 €	-	8,06 €	2,69 €
31/12/2022 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 12/2022	21,72 €	-	16,29 €	5,43 €
31/01/2023 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 01/2023	11,38 €	-	8,54 €	2,85 €
28/02/2023 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 02/2023	11,38 €	-	8,54 €	2,85 €
31/03/2023 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 03/2023	11,38 €	-	8,54 €	2,85 €
30/04/2023 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 04/2023	11,63 €	-	8,72 €	2,91 €
31/05/2023 Cotis. Prévoyance concierge (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 05/2023	11,89 €	-	8,92 €	2,97 €
30/06/2023 Cotis. Prévoyance concierge (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 06/2023	11,64 €	-	8,73 €	2,91 €
31/07/2023 Cotis. Prévoyance concierge (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 07/2023	11,64 €	-	8,73 €	2,91 €
31/08/2023 Cotis. Prévoyance concierge (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 08/2023	11,64 €	-	8,73 €	2,91 €
29/09/2023 Cotis. Prévoyance concierge (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 09/2023	11,64 €	-	8,73 €	2,91 €
<b>Solde</b>	<b>147,42 €</b>	<b>-</b>	<b>110,59 €</b>	<b>36,88 €</b>
<b>363 - Cotis. Agefos gardien (642) (budget 230)</b>				
17/01/2023 OPCO EP- Formation continue	41,66 €	-	16,66 €	25,00 €
<b>Solde</b>	<b>41,66 €</b>	<b>-</b>	<b>16,66 €</b>	<b>25,00 €</b>
<b>387 - Avantages en nature (641) (budget -2250)</b>				
31/10/2022 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 10/2022	-185,04 €	-	-138,78 €	-46,26 €
30/11/2022 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 11/2022	-185,04 €	-	-138,78 €	-46,26 €
31/12/2022 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 12/2022	-228,80 €	-	-171,60 €	-57,20 €
31/01/2023 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 01/2023	-191,90 €	-	-143,92 €	-47,98 €
28/02/2023 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 02/2023	-191,90 €	-	-143,92 €	-47,98 €
31/03/2023 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 03/2023	-191,90 €	-	-143,92 €	-47,98 €
30/04/2023 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 04/2023	-191,90 €	-	-143,92 €	-47,98 €
31/05/2023 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 05/2023	-191,15 €	-	-143,36 €	-47,79 €
30/06/2023 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 06/2023	-191,15 €	-	-143,36 €	-47,79 €
31/07/2023 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 07/2023	-191,15 €	-	-143,36 €	-47,79 €
31/08/2023 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 08/2023	-191,15 €	-	-143,36 €	-47,79 €
29/09/2023 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 09/2023	-191,15 €	-	-143,36 €	-47,79 €
<b>Solde</b>	<b>-2 322,23 €</b>	<b>-</b>	<b>-1 741,64 €</b>	<b>-580,59 €</b>
<b>399 - Fournitures produits entretien (606) (budget 1000)</b>				
30/05/2023 AVOND - Achat produits entretien	608,76 €	101,46 €	608,76 €	-

CC CHARGES COURANTES 2023	Montant	Dont TVA	Récup.	Déduc.
<b>Solde</b>	<b>608,76 €</b>	<b>101,46 €</b>	<b>608,76 €</b>	<b>-</b>
<b>420 - Achat badges bip emetteurs (605)</b>				
28/12/2022 ATPE PORTE AUTOMATIQUE - Achat de 6 badges Vigik	82,18 €	13,70 €	-	82,18 €
18/09/2023 ATPE PORTE AUTOMATIQUE - Achat de 6 badges Vigik	84,58 €	14,10 €	-	84,58 €
<b>Solde</b>	<b>166,76 €</b>	<b>27,80 €</b>	<b>-</b>	<b>166,76 €</b>
<b>467 - Travaux maçonnerie (615)</b>				
20/03/2023 CONCEPT ET REALISATION - Travaux maçonnerie suite fuites sous sol	8 220,00 €	1 370,00 €	-	8 220,00 €
24/06/2023 CONCEPT ET REALISATION - Création dalle isolation devant le parking	1 958,00 €	178,00 €	-	1 958,00 €
<b>Solde</b>	<b>10 178,00 €</b>	<b>1 548,00 €</b>	<b>-</b>	<b>10 178,00 €</b>
<b>473 - Travaux plomberie (615)</b>				
05/11/2022 ENERGIES FLUIDES SYNERGIES - Remplacement vanne coupure EF/EC	207,90 €	18,90 €	-	207,90 €
20/11/2022 ENERGIES FLUIDES SYNERGIES - Fuite sur emboiture collecteur	181,50 €	16,50 €	-	181,50 €
<b>Solde</b>	<b>389,40 €</b>	<b>35,40 €</b>	<b>-</b>	<b>389,40 €</b>
<b>533 - Entretien serrurerie (615)</b>				
11/09/2023 LA CLE DES CHAMPS - Pose verrou Local Adoucisseur	236,50 €	21,50 €	236,50 €	-
<b>Solde</b>	<b>236,50 €</b>	<b>21,50 €</b>	<b>236,50 €</b>	<b>-</b>
<b>559 - Honoraires avocats (623)</b>				
23/01/2023 FORTIER ASSOCIES - Honoraires de consultation loge	720,00 €	120,00 €	-	720,00 €
<b>Solde</b>	<b>720,00 €</b>	<b>120,00 €</b>	<b>-</b>	<b>720,00 €</b>
<b>570 - Honoraires syndic (6211) (budget 11021)</b>				
01/10/2022 PLISSON IMMOBILIER SAS - Honoraires syndic 4e Trimestre 2022	2 675,00 €	445,83 €	-	2 675,00 €
01/01/2023 PLISSON IMMOBILIER SAS - Honoraires syndic 1e Trimestre 2023	2 675,00 €	445,83 €	-	2 675,00 €
01/04/2023 PLISSON IMMOBILIER SAS - Honoraires syndic 2e Trimestre 2023	2 125,00 €	354,17 €	-	2 125,00 €
01/07/2023 PLISSON IMMOBILIER SAS - Honoraires syndic 3e Trimestre 2023	2 125,00 €	354,17 €	-	2 125,00 €
<b>Solde</b>	<b>9 600,00 €</b>	<b>1 600,00 €</b>	<b>-</b>	<b>9 600,00 €</b>
<b>576 - Frais affranchissement (6213) (budget 750)</b>				
26/12/2022 PLISSON IMMOBILIER SAS - Frais affranchissement 4e Trimestre 2022	3,39 €	-	-	3,39 €
01/01/2023 EDILINK - Frais affranchissement Janvier 2023	5,89 €	-	-	5,89 €
28/02/2023 EDILINK - Frais affranchissement Février 2023	465,65 €	7,08 €	-	465,65 €
31/03/2023 EDILINK - Frais affranchissement Mars 2023	354,33 €	5,16 €	-	354,33 €
19/06/2023 PLISSON IMMOBILIER SAS - Affranchissement 1e Sem.23 + Convoc + PV	74,74 €	-	-	74,74 €
30/06/2023 EDILINK - Frais affranchissement Juin 2023	5,57 €	-	-	5,57 €
31/07/2023 EDILINK - Frais affranchissement Juillet 2023	607,66 €	13,80 €	-	607,66 €
31/08/2023 EDILINK - Frais affranchissement Août 2023	144,44 €	3,22 €	-	144,44 €
30/09/2023 PLISSON IMMOBILIER SAS - Frais affranchissement 3e Trimestre 2023	25,81 €	-	-	25,81 €
30/09/2023 EDILINK - Affranchissement Septembre 2023	5,57 €	-	-	5,57 €
<b>Solde</b>	<b>1 693,05 €</b>	<b>29,26 €</b>	<b>-</b>	<b>1 693,05 €</b>
<b>581 - Honoraires vacations syndic (6222) (budget 500)</b>				
07/03/2023 PLISSON IMMOBILIER SAS - Honoraires vacations syndic	144,00 €	24,00 €	-	144,00 €
18/07/2023 PLISSON IMMOBILIER SAS - Honoraires conciliation	167,40 €	27,90 €	-	167,40 €
30/09/2023 PLISSON IMMOBILIER SAS - Honoraires vacations syndic	432,00 €	72,00 €	-	432,00 €
<b>Solde</b>	<b>743,40 €</b>	<b>123,90 €</b>	<b>-</b>	<b>743,40 €</b>
<b>590 - Conseil Syndical (624) (budget 290)</b>				

CC CHARGES COURANTES 2023	Montant	Dont TVA	Récup.	Déduc.
05/07/2023 A. R. C. - Cotisation ARC	283,00 €	-	-	283,00 €
<b>Solde</b>	<b>283,00 €</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>283,00 €</b>
<b>595 - Frais banque impayés (662) (budget 80)</b>				
16/11/2022 Frais tenue de compte - Commissions et frais divers dont intérêts compensatoires	80,00 €	16,00 €	-	80,00 €
<b>Solde</b>	<b>80,00 €</b>	<b>16,00 €</b>	<b>-</b>	<b>80,00 €</b>
<b>603 - Indemnités assurance ttc (713)</b>				
01/10/2022 Indemnité sinistre 03/02/2021	-1 827,77 €	-	-	-1 827,77 €
14/11/2022 Régul. indemnité sinistre 03.02.2021 / 651	1 827,77 €	-	-	1 827,77 €
<b>Solde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>604 - Vente Bip Badge Emetteur (714)</b>				
30/09/2023 Vente 1 badge Vigik Barou	-13,70 €	-2,28 €	-	-13,70 €
30/09/2023 Vente 1 badge Vigik Bourdain	-13,70 €	-2,28 €	-	-13,70 €
30/09/2023 Vente 1 badge Vigik Durand	-13,70 €	-2,28 €	-	-13,70 €
30/09/2023 Vente 1 badge Vigik Iprex	-13,70 €	-2,28 €	-	-13,70 €
30/09/2023 Vente 1 badge Vigik M'Hamsadji	-13,70 €	-2,28 €	-	-13,70 €
30/09/2023 Vente 3 badges Vigik Dumas	-41,10 €	-6,85 €	-	-41,10 €
<b>Solde</b>	<b>-109,60 €</b>	<b>-18,25 €</b>	<b>-</b>	<b>-109,60 €</b>
<b>801 - Honoraires pour AG supplémentaire (6223)</b>				
01/08/2023 PLISSON IMMOBILIER SAS - Honoraires préparation AGE 31/07/2023	298,00 €	49,67 €	-	298,00 €
<b>Solde</b>	<b>298,00 €</b>	<b>49,67 €</b>	<b>-</b>	<b>298,00 €</b>
<b>802 - Honoraires Tenue AG (6223)</b>				
01/08/2023 PLISSON IMMOBILIER SAS - Honoraires Tenue AG DE 18H30 à 20H00	216,00 €	36,00 €	-	216,00 €
<b>Solde</b>	<b>216,00 €</b>	<b>36,00 €</b>	<b>-</b>	<b>216,00 €</b>
<b>998 - Rompus arrondis repartition (678)</b>				
01/10/2022 Régularisation Rompus	0,11 €	-	-	-
01/10/2022 Rompus Charges courantes 2022 Régularisation	-0,79 €	-	-	-
<b>Solde</b>	<b>-0,68 €</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL CHARGES COMMUNES GENERALES (budget 95395)</b>	<b>89 321,52 €</b>	<b>5 630,01 €</b>	<b>46 008,07 €</b>	<b>43 314,16 €</b>
<b>11 - CHARGES SERVICES COLLECTIFS (10014)</b>				
<b>240 - Contrat entretien plomberie (614) (budget 815)</b>				
07/12/2022 KSB - Entretien surpresseur 2e Semestre 2022	779,28 €	70,84 €	779,28 €	-
10/03/2023 KSB - Entretien surpresseur 1e Semestre 2023	819,49 €	74,50 €	819,49 €	-
<b>Solde</b>	<b>1 598,77 €</b>	<b>145,34 €</b>	<b>1 598,77 €</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL CHARGES SERVICES COLLECTIFS (budget 815)</b>	<b>1 598,77 €</b>	<b>145,34 €</b>	<b>1 598,77 €</b>	<b>-</b>
<b>40 - CHARGES DE CHAUFFAGE (10000)</b>				
<b>20 - Eau Chaude individuelle cpteur (601)</b>				
30/09/2023 Réchauffement eau 1048 m3 x 10.06€	-10 542,88 €	-958,44 €	-10 542,88 €	-
<b>Solde</b>	<b>-10 542,88 €</b>	<b>-958,44 €</b>	<b>-10 542,88 €</b>	<b>-</b>
<b>62 - Energie Chauffage Urbain (603) (budget 50000)</b>				
03/11/2022 CPCU - Consommation réelle 10/2022 16.00 Tonne Vapeur (TV)	2 825,41 €	147,30 €	2 825,41 €	-

CC CHARGES COURANTES 2023	Montant	Dont TVA	Récup.	Déduc.
09/12/2022 CPCU - Consommation réelle 11/2022 77.00 Tonne Vapeur (TV)	5 747,12 €	299,61 €	5 747,12 €	-
03/01/2023 CPCU - Consommation réelle 12/2022 83.00 Tonne Vapeur (TV)	6 034,51 €	314,60 €	6 034,51 €	-
08/02/2023 CPCU - Consommation réelle 12/2022 2.00 Tonne Vapeur (TV)	95,79 €	4,99 €	95,79 €	-
10/02/2023 CPCU - Consommation réelle 01/2023 95.00 Tonne Vapeur (TV)	7 531,06 €	392,61 €	7 531,06 €	-
02/03/2023 CPCU - Consommation réelle 02/2023 71.00 Tonne Vapeur (TV)	6 174,67 €	321,90 €	6 174,67 €	-
04/04/2023 CPCU - Consommation réelle 03/2023 72.00 Tonne Vapeur (TV)	6 231,19 €	324,85 €	6 231,19 €	-
03/05/2023 CPCU - Consommation réelle 04/2023 56.00 Tonne Vapeur (TV)	5 347,52 €	278,78 €	5 347,52 €	-
05/06/2023 CPCU - Consommation réelle 05/2023 30.00 Tonne Vapeur (TV)	1 051,41 €	54,81 €	1 051,41 €	-
04/07/2023 CPCU - Consommation réelle 06/2023 16.00 Tonne Vapeur (TV)	560,75 €	29,23 €	560,75 €	-
02/08/2023 CPCU - Consommation réelle 07/2023 16.00 Tonne Vapeur (TV)	560,75 €	29,23 €	560,75 €	-
05/09/2023 CPCU - Consommation réelle 08/2023 16.00 Tonne Vapeur (TV)	560,75 €	29,23 €	560,75 €	-
04/10/2023 CPCU - Consommation réelle 09/2023 15.00 Tonne Vapeur (TV)	525,71 €	27,41 €	525,71 €	-
<b>Solde</b>	<b>43 246,64 €</b>	<b>2 254,55 €</b>	<b>43 246,64 €</b>	<b>-</b>
<b>180 - Contrat Chauff. P2 - simple (614) (budget 3550)</b>				
05/11/2022 ENERGIES FLUIDES SYNERGIES - Entretien Annuel	3 548,88 €	322,63 €	3 548,88 €	-
<b>Solde</b>	<b>3 548,88 €</b>	<b>322,63 €</b>	<b>3 548,88 €</b>	<b>-</b>
<b>455 - Travaux chauffage (615) (budget 5000)</b>				
05/11/2022 ENERGIES FLUIDES SYNERGIES - Suppression alimentation ancien adoucisseur	546,15 €	49,65 €	-	546,15 €
01/01/2023 ENERGIES FLUIDES SYNERGIES - Modification installations chaufferie	5 338,96 €	485,36 €	-	5 338,96 €
01/01/2023 ENERGIES FLUIDES SYNERGIES - Remplacement groupe circulateur	6 842,00 €	622,00 €	-	6 842,00 €
30/09/2023 ENERGIES FLUIDES SYNERGIES - Dysfonctionnement de la régulation chauffe et EC	1 921,70 €	174,70 €	-	1 921,70 €
<b>Solde</b>	<b>14 648,81 €</b>	<b>1 331,71 €</b>	<b>-</b>	<b>14 648,81 €</b>
<b>554 - Honoraires geometre (623)</b>				
30/11/2022 GEOMETRE EXPERT - Modification du RCP	2 160,00 €	360,00 €	-	2 160,00 €
<b>Solde</b>	<b>2 160,00 €</b>	<b>360,00 €</b>	<b>-</b>	<b>2 160,00 €</b>
<b>TOTAL CHARGES DE CHAUFFAGE (budget 58550)</b>	<b>53 061,45 €</b>	<b>3 310,45 €</b>	<b>36 252,64 €</b>	<b>16 808,81 €</b>
<b>50 - CHARGES ASCENSEUR (1000)</b>				
<b>37 - Electricité Services généraux (602) (budget 3500)</b>				
15/10/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 1199.00 kWh	725,88 €	109,85 €	725,88 €	-
30/12/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 2104.00 kWh	1 200,41 €	188,94 €	1 200,41 €	-
12/03/2023 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 2454.00 kWh	1 381,25 €	218,89 €	1 381,25 €	-
02/05/2023 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 2125.00 kWh	1 191,33 €	187,79 €	1 191,33 €	-
10/05/2023 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 746.00 kWh	420,28 €	66,03 €	420,28 €	-
06/06/2023 E. D. F. ENTREPRISES - Consommation réelle 260.00 kWh	137,28 €	13,29 €	137,28 €	-
14/06/2023 E. D. F. ENTREPRISES - Consommation réelle 866.00 kWh	185,12 €	30,85 €	185,12 €	-
14/07/2023 E. D. F. ENTREPRISES - Consommation réelle 674.00 kWh	185,47 €	25,56 €	185,47 €	-
14/08/2023 E. D. F. ENTREPRISES - Consommation réelle 663.00 kWh	191,11 €	26,31 €	191,11 €	-
14/09/2023 E. D. F. ENTREPRISES - Consommation réelle 665.00 kWh	200,86 €	28,00 €	200,86 €	-
30/09/2023 ENGIE PROFESSIONNEL - Bouclier tarifaire 2e Semestre 2022	-775,04 €	-129,17 €	-775,04 €	-
<b>Solde</b>	<b>5 043,95 €</b>	<b>766,34 €</b>	<b>5 043,95 €</b>	<b>-</b>
<b>162 - Contrat ascenseur complet (614) (budget 2200)</b>				
04/10/2022 IREA ASCENSEURS - Entretien 4e Trimestre 2022	539,30 €	49,03 €	393,69 €	145,61 €
02/01/2023 IREA ASCENSEURS - Entretien 1e Trimestre 2023	563,02 €	51,18 €	411,00 €	152,02 €

CC CHARGES COURANTES 2023	Montant	Dont TVA	Récup.	Déduc.
03/04/2023 IREA ASCENSEURS - Entretien 2e Trimestre 2023	563,02 €	51,18 €	411,00 €	152,02 €
03/07/2023 IREA ASCENSEURS - Entretien 3e Trimestre 2023	563,02 €	51,18 €	411,00 €	152,02 €
<b>Solde</b>	<b>2 228,36 €</b>	<b>202,57 €</b>	<b>1 626,69 €</b>	<b>601,67 €</b>
<b>262 - Controle et diagnostic (614)</b>				
07/08/2023 ETB ASCENSEURS - Controle technique ascenseur	390,00 €	35,45 €	-	390,00 €
<b>Solde</b>	<b>390,00 €</b>	<b>35,45 €</b>	<b>-</b>	<b>390,00 €</b>
<b>271 - Consommation telephone (614) (budget 260)</b>				
18/10/2022 ORANGE - Abonnement téléphonique	40,52 €	6,75 €	40,52 €	-
19/12/2022 ORANGE - Abonnement téléphonique	41,34 €	6,89 €	41,34 €	-
17/02/2023 ORANGE - Abonnement téléphonique	40,54 €	6,76 €	40,54 €	-
18/04/2023 ORANGE - Abonnement téléphonique	48,65 €	8,11 €	48,65 €	-
19/06/2023 ORANGE - Abonnement téléphonique	45,25 €	7,54 €	45,25 €	-
18/08/2023 ORANGE - Abonnement téléphonique	44,54 €	7,42 €	44,54 €	-
<b>Solde</b>	<b>260,84 €</b>	<b>43,47 €</b>	<b>260,84 €</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL CHARGES ASCENSEUR (budget 8960)</b>	<b>7 923,15 €</b>	<b>1 047,83 €</b>	<b>6 931,48 €</b>	<b>991,67 €</b>
<b>62 - CHARGES INDIV. COMPTEURS EC (91)</b>				
<b>200 - Contrat Rel./Entretien Compteur (614) (budget 2330)</b>				
31/01/2023 PROXISERVE - Entretien Compteurs	2 428,27 €	330,54 €	2 428,27 €	-
<b>Solde</b>	<b>2 428,27 €</b>	<b>330,54 €</b>	<b>2 428,27 €</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL CHARGES INDIV. COMPTEURS EC (budget 2330)</b>	<b>2 428,27 €</b>	<b>330,54 €</b>	<b>2 428,27 €</b>	<b>-</b>
<b>64 - Conso. eau chaude Index (1048)</b>				
<b>20 - Eau Chaude individuelle cpteur (601)</b>				
30/09/2023 Eau Chaude individuelle cpteur 1048.000 m3 * 3.7920 €	3 974,02 €	-	3 974,02 €	-
30/09/2023 Réchauffement eau 1048 m3 x 10.06€	10 542,88 €	958,44 €	10 542,88 €	-
<b>Solde</b>	<b>14 516,90 €</b>	<b>958,44 €</b>	<b>14 516,90 €</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL Conso. eau chaude Index</b>	<b>14 516,90 €</b>	<b>958,44 €</b>	<b>14 516,90 €</b>	<b>-</b>
<b>90 - CHARGES GARAGES (199)</b>				
<b>37 - Electricité Services généraux (602) (budget 500)</b>				
18/10/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 159.00 kWh	123,14 €	15,96 €	123,14 €	-
16/12/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 175.00 kWh	131,54 €	17,36 €	131,54 €	-
12/03/2023 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 177.00 kWh	132,92 €	17,52 €	132,92 €	-
02/05/2023 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 159.00 kWh	120,58 €	20,10 €	120,58 €	-
20/06/2023 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 43.00 kWh	35,25 €	4,38 €	35,25 €	-
28/06/2023 E. D. F. ENTREPRISES - Consommation réelle 63.00 kWh	47,56 €	5,57 €	47,56 €	-
15/07/2023 E. D. F. ENTREPRISES - Consommation réelle 96.00 kWh	35,61 €	4,13 €	35,61 €	-
15/08/2023 E. D. F. ENTREPRISES - Consommation réelle 79.00 kWh	33,24 €	3,68 €	33,24 €	-
15/09/2023 E. D. F. ENTREPRISES - Consommation réelle 75.00 kWh	33,32 €	3,72 €	33,32 €	-
30/09/2023 ENGIE PROFESSIONNEL - Bouclier tarifaire 2e Semestre 2022	-78,66 €	-13,11 €	-78,66 €	-
<b>Solde</b>	<b>614,50 €</b>	<b>79,31 €</b>	<b>614,50 €</b>	<b>-</b>
<b>250 - Contrat entretien portes autom (614) (budget 1450)</b>				

CC CHARGES COURANTES 2023	Montant	Dont TVA	Récup.	Déduc.
21/02/2023 ATPE PORTE AUTOMATIQUE - Entretien annuel	1 479,73 €	134,52 €	1 479,73 €	-
<b>Solde</b>	<b>1 479,73 €</b>	<b>134,52 €</b>	<b>1 479,73 €</b>	<b>-</b>
<b>485 - Travaux divers (Nr) (615) (budget 2000)</b>				
23/11/2022 A. T. S. ASCENSEURS - Remplir potelet cellules suite choc véhicule	452,17 €	41,11 €	-	452,17 €
24/11/2022 A. T. S. ASCENSEURS - Installation 2 récepteurs radio GSM	1 338,57 €	121,69 €	-	1 338,57 €
11/04/2023 ATPE PORTE AUTOMATIQUE - Réfection porte accordéon	354,20 €	32,20 €	-	354,20 €
<b>Solde</b>	<b>2 144,94 €</b>	<b>195,00 €</b>	<b>-</b>	<b>2 144,94 €</b>
<b>604 - Vente Bip Badge Emetteur (714)</b>				
01/02/2023 Vente 1 emetteur - Gallone	-36,05 €	-	-	-36,05 €
01/02/2023 Vente 1 emetteur - Motreff	-36,05 €	-	-	-36,05 €
31/03/2023 Vente 1 emetteur - IPPREX-GARCIA	-36,05 €	-6,01 €	-	-36,05 €
31/03/2023 Vente 1 emetteur - ROYER	-36,05 €	-6,01 €	-	-36,05 €
<b>Solde</b>	<b>-144,20 €</b>	<b>-12,02 €</b>	<b>-</b>	<b>-144,20 €</b>
<b>TOTAL CHARGES GARAGES (budget 3950)</b>	<b>4 094,97 €</b>	<b>396,81 €</b>	<b>2 094,23 €</b>	<b>2 000,74 €</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>172 945,03 €</b>	<b>11 819,42 €</b>	<b>109 830,36 €</b>	<b>63 115,38 €</b>

## en cas d'approbation des charges en assemblée générale

Nom du copropriétaire(code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
AKKAOUI STÉPHANE (AKKAOUI1)	1 265,65 €		12 396,29 €	13 637,14 €	24,80 €	77,18 €	101,98 €	
ALBANESE (ALBANES2)			4 719,44 €	4 719,44 €		-404,63 €		404,63 €
ALBANESE PIERRE (ALBANES1)	0,30 €		7 351,66 €	7 351,96 €		-750,93 €		750,93 €
ALLOYEZ NICOLAS (ALLOYEZ1)			3 531,16 €	3 531,16 €		852,31 €	852,31 €	
ALONSO GARCIA ANTONIO (ALONGAR1)	173,92 €		4 689,70 €	5 025,79 €	-162,17 €	-136,40 €		298,57 €
BARROS GONCALVES ANA / CARLOS (BARRGON2)			150,00 €		150,00 €	-252,67 €		102,67 €
BERGE-LEFRANC OU MLLE LAMAZOU (BERGOU1)		1 027,21 €	4 029,33 €	3 002,12 €		217,88 €	217,88 €	
BOURDAIN (BOURDA1)	36,06 €		5 322,12 €	5 358,18 €		-229,62 €		229,62 €
BOUETIER LAURENT (BOUETIE1)			3 727,40 €	2 199,42 €	1 527,98 €	334,69 €	1 862,67 €	
CARON MURIEL (CARON4)		251,50 €	3 466,84 €	3 291,77 €	-76,43 €	207,55 €	131,12 €	
CASIER ISABELLE (CASIER1)			3 372,98 €	4 130,88 €	-757,90 €	178,03 €		579,87 €
CATALDI / MILIZIA VALERIA (MILIDOU1)			5 132,29 €	5 132,29 €		-280,66 €		280,66 €
CHARTIER ROLAND (CHARTIE1)			3 153,73 €	3 153,73 €		329,18 €	329,18 €	
CHEN RONG (CHEN1)	894,76 €		3 254,02 €	4 148,78 €		428,47 €	428,47 €	
CLAULIN PHILIPPE (CLAULIN1)			4 584,73 €	4 584,73 €		862,49 €	862,49 €	
CUSNIR ZANNA (CUSNIR1)			5 242,09 €	4 082,55 €	1 159,54 €	-5,26 €	1 154,28 €	
DRAN JEAN-CLAUDE (DRAN1)		1 354,15 €	5 310,12 €	5 127,05 €	-1 171,08 €	211,89 €		959,19 €
DUMAS LUCIEN (DUMAS4)	1 523,43 €		5 522,67 €	7 046,10 €		-349,66 €		349,66 €
DUPUIS AI LOAN (DUPUIS8)	546,53 €				546,53 €		546,53 €	
DURAND ET DE CARVALHO CHRISTINE ET JOSÉ (DURAE)	827,03 €		4 598,17 €	5 425,20 €		-368,38 €		368,38 €
FEUILLET FRANÇOIS (FEUILLE1)			3 672,97 €	4 507,26 €	-834,29 €	307,93 €		526,36 €
FROMENT BERNADETTE (FROMENT4)	471,31 €		3 186,60 €	3 657,91 €				
GALLONE FABRIZIO (GALLONE1)	1 260,36 €		4 986,19 €	6 246,55 €		-67,43 €		67,43 €
GALLONE FABRIZIO OU SILENE (GALLONE2)	702,79 €		3 068,08 €	3 769,93 €	0,94 €	264,04 €	264,98 €	
GORET/BAROU LUCAS & AURÉLE (GORETBA1)	280,50 €		3 372,40 €	4 428,03 €	-775,13 €	291,66 €		483,47 €
INDIVISION BOUKERKOUR / FULACHIER (BOUK FU1)			3 481,99 €	4 230,03 €	-748,04 €	333,27 €		414,77 €
INDIVISION ISIKTEL / GILOT (ISIK GI1)	500,02 €		4 922,80 €	5 422,82 €		-270,08 €		270,08 €
INDIVISION MEULEMANS (MEULEMA1)		940,12 €	3 693,51 €	3 618,28 €	-864,89 €	267,80 €		597,09 €
INDIVISION MOTREFF PETITBOULANGER (MOTR PE1)	2 092,86 €		5 422,50 €	7 642,15 €	-126,79 €	765,02 €	638,23 €	
INDIVISION TUR/MICHAUD (TURJEAN1)			4 307,71 €	4 307,71 €		-372,91 €		372,91 €
IPREX-GARCIA/ AUBERTY RAPHAËLE & QUENTIN (IPREX)			5 098,85 €	5 098,85 €		270,32 €	270,32 €	
LABURTHE-TOLRA MARIE CONSTANCE (LABUETH1)		1 261,32 €	4 941,61 €	3 680,29 €		191,85 €	191,85 €	
LALUBIE MARYSE (LALUBIE1)			5 089,36 €	5 089,36 €		-369,76 €		369,76 €
LE MEUR ANNE SARAH (LEMEUR1)			3 403,69 €	2 653,03 €	750,66 €	-40,80 €	709,86 €	
LENOIR JOELLE (LENOIR1)			6 015,07 €	6 015,07 €		-669,60 €		669,60 €
MAGNANT ARMELLE (MAGNANT1)			3 896,33 €	3 896,33 €		-91,12 €		91,12 €
M' HAMSADJI FOUZI / BOUTAYNA (MHAMSFO1)	1 844,89 €		5 085,01 €	5 614,08 €	1 315,82 €	-37,02 €	1 278,80 €	
MIGUET/TURAN-PELLETIER THIBAUT & GAËLLE (MIGUE)		1 216,10 €	4 765,41 €	4 531,64 €	-982,33 €	-501,91 €		1 484,24 €
PASCU DUMITRU OU SEGARCEANU (PASCDUM1)	1 585,44 €		5 287,40 €	6 872,84 €		66,10 €	66,10 €	

## en cas d'approbation des charges en assemblée générale

Nom du copropriétaire(code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
PETESCIA PIERRETTE (PETESC12)	569,59 €		2 878,19 €	3 447,78 €		174,50 €	174,50 €	
PETESCIA SILENE (PETESC1)	949,82 €		5 009,03 €	5 958,85 €		-420,05 €		420,05 €
PFISTER FRITZEL (DELECOL2)			4 409,47 €	4 409,47 €		-105,10 €		105,10 €
POT LAURENCE (POT1)			4 016,16 €	4 016,16 €		-83,85 €		83,85 €
ROBELIN BAPTISTE (ROBELIN2)			3 283,59 €	3 245,59 €	38,00 €		38,00 €	
ROBELIN B. OU IGHILAHRIZ T. (ROBEBOU1)	2 362,24 €		8 801,83 €	5 008,62 €	6 155,45 €	704,98 €	6 860,43 €	
ROYER PASCAL ET ISABELLE (ROYER4)			5 247,86 €	5 247,86 €		332,85 €	332,85 €	
SCI GESTION DE PATRIMOINE JEBEILLE (GESTDEP1)			3 142,64 €	3 142,64 €		93,38 €	93,38 €	
SDC LA LORRAINE/CRIMEE (SDCLALO1)						493,46 €	493,46 €	
SOCIETE FOURCHARD P. & R. RENARD (FOURP&R1)			3 943,51 €	3 943,51 €		490,81 €	490,81 €	
TAROT STEPHANIE (TAROT1)	1 074,34 €		3 881,05 €	4 955,39 €		5,95 €	5,95 €	
<b>Total général</b>	<b>18 961,84 €</b>	<b>6 050,40 €</b>	<b>217 865,55 €</b>	<b>225 606,32 €</b>	<b>5 170,67 €</b>	<b>2 945,75 €</b>	<b>18 396,43 €</b>	<b>10 280,01 €</b>

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES					
	Réalisé	Budget voté	Budget voté	Budget proposé	Budget proposé
	N	N	N+1	N+1	N+2
<b>10 - CHARGES COMMUNES GENERALES</b>	89 321,52 €	95 395,00 €	95 245,00 €	95 590,00 €	95 590,00 €
10 - Eau Froide	13 093,44 €	13 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €
13 - Eau Froide pour eau chaude	-3 974,02 €				
37 - Electricité Services généraux	1 082,98 €	1 100,00 €	1 100,00 €	1 100,00 €	1 100,00 €
90 - Assurance multi-risques	7 106,92 €	7 110,00 €	7 300,00 €	7 300,00 €	7 300,00 €
100 - Taxes balayages	1 290,34 €	1 350,00 €	1 350,00 €	1 350,00 €	1 350,00 €
120 - Locations de salle	300,00 €				
148 - Remplacement employé	2 534,95 €				
156 - Contrat de désourisation	297,00 €	315,00 €	315,00 €	315,00 €	315,00 €
210 - Contrat espaces verts	991,33 €	1 350,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €
221 - Contrat mat securite incendie	272,80 €	260,00 €	265,00 €	280,00 €	280,00 €
222 - Contrat entretien extincteurs	310,70 €	725,00 €	740,00 €	400,00 €	400,00 €
223 - Contrat blocs de secours	445,39 €	510,00 €	515,00 €	500,00 €	500,00 €
227 - Contrat porte coupe feu	229,53 €				
262 - Controle et diagnostic	264,00 €	250,00 €	255,00 €	280,00 €	280,00 €
285 - Autres contrats		1 235,00 €			
288 - Contrat gardiennage					
310 - Contrat Toiture Terrasse					
330 - Contrat gestion des archives	158,40 €	165,00 €	165,00 €	165,00 €	165,00 €
340 - Salaires Concierge	26 541,96 €	29 300,00 €	29 300,00 €	29 300,00 €	29 300,00 €
349 - Charges de loge	6 888,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €
350 - Cotis. Urssaf concierge	4 932,59 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €
351 - Cotisation Retraite concierge	1 181,77 €	1 300,00 €	1 300,00 €	1 300,00 €	1 300,00 €
354 - Taxe sur salaire concierge	2 404,00 €			2 500,00 €	2 500,00 €
357 - Cotis. Prévoyance concierge (nr)	147,42 €			150,00 €	150,00 €
363 - Cotis. Agefos gardien	41,66 €	230,00 €	230,00 €	100,00 €	100,00 €
364 - Taxe sur salaire gardien		2 500,00 €	2 500,00 €		
377 - Cotis. Prévoyance employé		155,00 €	155,00 €		
387 - Avantages en nature	-2 322,23 €	-2 250,00 €	-2 250,00 €	-2 250,00 €	-2 250,00 €
399 - Fournitures produits entretien	608,76 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
420 - Achat badges bip emetteurs	166,76 €				
467 - Travaux maçonnerie	10 178,00 €				
473 - Travaux plomberie	389,40 €				
485 - Travaux divers (Nr)		9 649,00 €	10 148,00 €	12 407,00 €	12 110,00 €
533 - Entretien serrurerie	236,50 €				
559 - Honoraires avocats	720,00 €				
570 - Honoraires syndic	9 600,00 €	11 021,00 €	11 352,00 €	9 888,00 €	10 185,00 €

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES					
	Réalisé	Budget voté	Budget voté	Budget proposé	Budget proposé
	N	N	N+1	N+1	N+2
576 - Frais affranchissement	1 693,05 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €
581 - Honoraires vacations syndic	743,40 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
590 - Conseil Syndical	283,00 €	290,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
595 - Frais banque impayes	80,00 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €
604 - Vente Bip Badge Emetteur	-109,60 €				
620 - Sinistres degats des eaux					
648 - Controle et diagnostic					
801 - Honoraires pour AG supplémentaire	298,00 €				
802 - Honoraires Tenue AG	216,00 €				
998 - Rompus arrondis repartition	-0,68 €				
<b>11 - CHARGES SERVICES COLLECTIFS</b>	<b>1 598,77 €</b>	<b>815,00 €</b>	<b>815,00 €</b>	<b>1 000,00 €</b>	<b>1 000,00 €</b>
240 - Contrat entretien plomberie	1 598,77 €	815,00 €	815,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
<b>40 - CHARGES DE CHAUFFAGE</b>	<b>53 061,45 €</b>	<b>58 550,00 €</b>	<b>58 600,00 €</b>	<b>59 700,00 €</b>	<b>59 700,00 €</b>
20 - Eau Chaude individuelle cpteur	-10 542,88 €				
62 - Energie Chauffage Urbain	43 246,64 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €
180 - Contrat Chauff. P2 - simple	3 548,88 €	3 550,00 €	3 600,00 €	3 700,00 €	3 700,00 €
455 - Travaux chauffage	14 648,81 €	5 000,00 €	5 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €
554 - Honoraires geometre	2 160,00 €				
<b>50 - CHARGES ASCENSEUR</b>	<b>7 923,15 €</b>	<b>8 960,00 €</b>	<b>8 990,00 €</b>	<b>9 060,00 €</b>	<b>9 060,00 €</b>
37 - Electricité Services généraux	5 043,95 €	3 500,00 €	3 500,00 €	4 500,00 €	4 500,00 €
162 - Contrat ascenseur complet	2 228,36 €	2 200,00 €	2 230,00 €	2 300,00 €	2 300,00 €
262 - Controle et diagnostic	390,00 €				
271 - Consommation telephone	260,84 €	260,00 €	260,00 €	260,00 €	260,00 €
452 - Travaux ascenseurs		3 000,00 €	3 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
<b>62 - CHARGES INDIV. COMPTEURS EC</b>	<b>2 428,27 €</b>	<b>2 330,00 €</b>	<b>2 370,00 €</b>	<b>2 500,00 €</b>	<b>2 500,00 €</b>
200 - Contrat Rel./Entretien Compteur	2 428,27 €	2 330,00 €	2 370,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
<b>64 - Conso. eau chaude Index</b>	<b>14 516,90 €</b>				
20 - Eau Chaude individuelle cpteur	14 516,90 €				
<b>90 - CHARGES GARAGES</b>	<b>4 094,97 €</b>	<b>3 950,00 €</b>	<b>3 980,00 €</b>	<b>4 150,00 €</b>	<b>4 150,00 €</b>
37 - Electricité Services généraux	614,50 €	500,00 €	500,00 €	600,00 €	600,00 €
250 - Contrat entretien portes autom	1 479,73 €	1 450,00 €	1 480,00 €	1 550,00 €	1 550,00 €
420 - Achat badges bip emetteurs					2 000,00 €
458 - Travaux electricite					
485 - Travaux divers (Nr)	2 144,94 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	
604 - Vente Bip Badge Emetteur	-144,20 €				
<b>TOTAL</b>	<b>172 945,03 €</b>	<b>170 000,00 €</b>	<b>170 000,00 €</b>	<b>172 000,00 €</b>	<b>172 000,00 €</b>



## CONTRAT DE SYNDIC N°

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 modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015 modifié par décision n° 390-465 et 390-491 du 5 octobre 2016 du Conseil d'état.

### Entre les soussignées parties:

#### 1. D'une part:

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante: LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) , 138 A 140 Rue De Crimée, 75019 PARIS.

Numéro d'immatriculation: AB8503138

Représentée pour le présent contrat par agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du Lundi 22 Avril 2024 à 18:00.

Titulaire du contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le 18/04/2012 auprès de .

#### Et:

#### 2. D'autre part:

La société PLISSON IMMOBILIER SAS, domicilié(e) à l'adresse suivante : 34 Rue Eugène Flachat - CS 22540, 75177 PARIS CEDEX 17, représentée par Mme Charlotte HEINTZ en qualité de Présidente et Mme Karen PLISSON en qualité de Directrice Générale, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 398 998 427 et dont le numéro d'identification est 398 998 427 00056.

Titulaire de la Carte professionnelle 'transaction sur immeubles et fonds de commerce / Gestion immobilière / Syndic de copropriété' n°CPI 7501 2016 000 003 626 délivrée par la CCI de PARIS IDF le 24/03/2022.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01/01/2015 auprès de la compagnie GALIAN - 89 Rue la Boétie, 75008 Paris, référence du contrat : 100834C pour un montant de 13000000 € pour l'activité 'syndic de copropriété' et d'un montant de 2220000 € pour l'activité 'gestion immobilière', contrat couvrant la zone géographique suivante : France.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrite le 01/01/2015 auprès de MMA dont l'adresse est 89 Rue la Boétie, 75008 Paris, sous le numéro de police : 120 137 405.

Adhérent à l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), ayant le titre professionnel de « Administrateur de biens » obtenu en France et visé ci-dessus.

Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 15 00 45 70

Désigné par l'Assemblée Générale en date du Lundi 22 Avril 2024 à 18:00

### Il a été convenu ce qui suit :

#### 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 20/07/72 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. Mission

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 **18 Mois**. (1)

Il prendra effet le **22/04/2024** et prendra fin le **31/10/2025**. (2)

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

## 3. Résiliation du contrat à l'initiative du Conseil Syndical

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3). Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic. Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées. La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

## 4. Résiliation du contrat à l'initiative du Syndic

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires. Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic. La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

## 5. Nouvelle désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic. Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat. Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale. L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

## 6. Fiche synthétique de copropriété (4) et la transmission de pièces au conseil syndical

### 6.1. La fiche synthétique de la copropriété

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année. Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : quinze euros TTC (15€ TTC) par jour de retard. Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale. Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

### 6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : quinze euros TTC (15€ TTC) par jour de retard.

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

## 7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

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

- Le lundi de 09 heures à 13 heures et de 14 heures à 18 heures
- Le mardi de 09 heures à 13 heures et de 14 heures à 18 heures

- Le mercredi de 09 heures à 13 heures et de 14 heures à 18 heures
- Le jeudi de 09 heures à 13 heures et de 14 heures à 18 heures
- Le vendredi de 09 heures à 13 heures et de 14 heures à 16 heures
- Le samedi : fermé

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 sur rendez-vous et téléphonique (gestionnaires et assistantes) :

- Le lundi de 09 heures à 13 heures et de 14 heures à 18 heures
- Le mardi de 09 heures à 13 heures et de 14 heures à 18 heures
- Le mercredi de 09 heures à 13 heures et de 14 heures à 18 heures
- Le jeudi de 09 heures à 13 heures et de 14 heures à 18 heures
- Le vendredi de 09 heures à 13 heures et de 14 heures à 16 heures
- Le samedi : fermé

Accueil physique sur rendez-vous et téléphonique (service comptabilité) :

- Le lundi de 09 heures à 13 heures
- Le mardi de 09 heures à 13 heures
- Le mercredi de 09 heures à 13 heures
- Le jeudi de 09 heures à 13 heures
- Le vendredi de 09 heures à 13 heures
- Le samedi : fermé

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

## **7.1 Le forfait**

### **7.1.1 Contenu du forfait**

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 1 visite et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum d'1 heure ~~avec rédaction d'un rapport~~ sans rédaction d'un rapport et en présence ~~ou hors présence~~ 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 tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09 heures à 20 heures par :

- le syndic
- un ou plusieurs préposé(s)

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

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

- ~~la préparation, convocation et tenue de ... assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures;~~
- l'organisation de 1 réunion (s) avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure et 1 réunion(s) avec le président du Conseil Syndical à l'intérieur d'une plage horaire allant du lundi au jeudi de 9h à 20h (excepté entre 13h et 14h), et le vendredi de 9h à 16h (excepté entre 13h et 14h).

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

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

- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés <sup>(6)</sup>;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

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

### 7.1.5 Modalités de rémunération

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

<b>9460.00 € HT + 1892.00 € TVA</b>
<b>11352.00 € TTC</b>

Cette rémunération est payable :

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

Elle peut être révisée chaque année à la date de fin de contrat ou lors de l'Assemblée Générale si elle intervient avant.

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/ vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1. L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés. Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit *(rayer la mention inutile)* :

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

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

- de la somme de un Euros HT (1€ HT) (que les parties conviennent de fixer dès à présent),
- ~~de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

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

## 7.2 Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

### 7.2.1 Modalités de rémunération des prestations particulières

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

- Soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :
  - **Heures ouvrables** : 93,00€ HT / 18,60€ TVA(7) / 111,60€ TTC
  - **Heures non ouvrables jusqu'à 20h\*** : 120,00€ HT / 24,00€ TVA(7) / 144,00€ TTC

(\* de 20h à 22h : majoration de 50% - \* de 22h à 23h30 : majoration de 100% - \* à partir de 23h30 majoration de 200%)

- Soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

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

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

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant du lundi au jeudi de 9h à 20h (excepté entre 13h et 14h), et le vendredi de 9h à 16h (excepté entre 13h et 14h).	- Tarif préparation et convocation : 248.33 HT - 298.00 TTC (hors frais d'affranchissement et acheminement) - Tarif affranchissement : au réel - Tarif reprographie : (coût 1 page) : 0.20€HT - 0.24€ TTC - Tenue AG : facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1
L'organisation de 1 réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 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 ou hors présence du président du conseil syndical, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1

### 7.2.3 Prestations relatives au règlement de copropriété et a l'état descriptif de division

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION
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)	facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1

#### 7.2.4 Prestation de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DETAIL DE LA PRESTAION	MODALITES DE TARIFICATION
Les déplacements sur les lieux	facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1
La prise de mesures conservatoires	facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1
L'assistance aux mesures d'expertise	facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	90.00 HT 108.00 TTC

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

- ~~sans majoration~~;
- au coût horaire majoré de 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).

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

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

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

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

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	31.67 HT 38.00 TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	220.00 HT 264.00 TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1

### 7.2.7 Autres prestations

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 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	facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1 avec un minimum de 360.00€ HT / 432.00€TTC
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1 avec un minimum de 240.00€ HT / 288.00€TTC
L'immatriculation initiale du syndicat	416.67 HT 500.00 TTC

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

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

*Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit :*

*-forfait annuel.....Euros*

*-cout horaire.....Euros*

*-autres modalités (préciser)*

### **9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires**

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

PRESTATIONS	DETAILS	TARIFICATION PRATIQUEE
<b>9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)</b>	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	31.67 HT 38.00 TTC
	Relance après mise en demeure	31.67 HT 38.00 TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	200.00 HT 240.00 TTC
	Frais de constitution d'hypothèque	200.00 HT 240.00 TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque	200.00 HT 240.00 TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	162.50 HT 195.00 TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	200.00 HT 240.00 TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	200.00 HT 240.00 TTC
<b>9.2. Frais et honoraires liés aux mutations</b>	Etablissement de l'état daté. 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	316.67 HT 380.00 TTC
	Actualisation de l'état daté	110.00€ HT 132.00€ TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10/07/65)	200.00 HT 240.00 TTC
<b>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)</b>	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	20.00 HT 24.00 TTC
	Programmation bip ou émetteur, ou changement de nom interphone	10.00 HT 12.00 TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	50.00 HT 60.00 TTC
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation	100.00 HT 120.00 TTC
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967)	50.00 HT 60.00 TTC
<b>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).</b>	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)	- Tarif préparation et convocation : 248.33 HT - 298.00 TTC (hors frais d'affranchissement et acheminement)  - Tenue AG : facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1  - Tarif affranchissement : au réel  - Tarif reprographie : (coût 1 page) : 0.20€HT - 0.24€ TTC

## 10. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29-1 de la loi l'article loi du 10/07/65 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

## 11. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : à la date de fin d'exercice comptable présenté en Assemblée Générale annuelle après validation des comptes.

## 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 : SAS PLISSON IMMOBILIER SAS, 34 Rue Eugène Flachet - CS 22540, 75177 PARIS CEDEX 17 /  
Pour le syndicat : LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) , 138 A 140 Rue De Crimée, 75019 PARIS

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le Lundi 22 Avril 2024 à 18:00 à PARIS

**LE SYNDIC,**

**LE SYNDICAT,**

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

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

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

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

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

### **ANNEXE 1 AU CONTRAT DE SYNDIC** **LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT**

PRESTATIONS		DETAILS
I. Assemblée Générale	I-1 Préparation de l'assemblée générale	Etablissement de l'ordre du jour
		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	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	Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait
		Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs
		Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux
	I-4 Information relative aux décisions prises en assemblée générale	Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant)
		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 Rapports & communication	Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé)
	II-6 Consultation du Conseil syndical	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	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
		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
		Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur
	III-8 Comptes bancaires	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)
		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	Tenue des comptes de chaque copropriétaire
		Appel des provisions sur budget prévisionnel
		Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie
		Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé
		Appels sur régularisations de charge
		Appels des cotisations du fonds de travaux
	III-10 Autres	Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires
		Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure
Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat		
Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires		
III-11 Remise au syndic successeur	Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat	

PRESTATIONS		DÉTAILS
IV. Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12 Immatriculation du syndicat	Mise à jour du registre d'immatriculation
	IV-13 Documents obligatoires	Élaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété
		Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat)
		Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30/05/01
		Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires
	IV-14 Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés	Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10/07/65
		Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travail des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965)
		Transmission des archives au syndic successeur
		Élaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur
		Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965)
		Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat
		Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17/03/67
		Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs
		Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel
Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales		
En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17/03/67		
V. Assurances	V-16 Mise en place du contrat d'assurance	Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale
	V-17 Gestion des sinistres	Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes
	V-18 Règlement	Règlement des indemnités aux bénéficiaires

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

**ANNEXE 2 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	Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues
	Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical
	Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat
	Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	Déplacements sur les lieux
	Prise de mesures conservatoires
	Assistance aux mesures d'expertises
	Suivi du dossier auprès de l'assureur
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception
	Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique
	Suivi du dossier transmis à l'avocat

VI. - Autres prestations	Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II)
	Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic
	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
	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
	Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat
	Immatriculation initiale du syndicat
	Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.

## Fiche d'information sur les prix et les prestations proposées

(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<sup>er</sup> janvier 2021)

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.

### 1. Informations générales

Identification du syndic	Nom : PLISSON IMMOBILIER SAS Dénomination sociale : PLISSON IMMOBILIER SAS Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de N° d'identification : Titulaire de la carte professionnelle Gestion immobilière n°CPI75012016000003626, délivrée le 24/03/2022, par la CCI de PARIS IDF. Adresse : 34 Rue Eugène Flachat - CS 22540, 75177 PARIS CEDEX 17
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	Nom : LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) Adresse : 138 A 140 Rue De Crimée, 75019 PARIS N° d'immatriculation : AB8503138 Nombre de lots de la copropriété : 147 Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 97 Autres lots : 50
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 18 Mois
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : du lundi au jeudi : de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 18h00, et le vendredi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h00.
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 : - gestionnaires et assistantes : du lundi au jeudi : de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 18h00, et le vendredi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h00. (accueil sur rendez-vous)  - service comptabilité : du lundi au vendredi : de 9h00 à 13h00 (accueil sur rendez-vous)

## 2. Forfait

Le forfait comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :

9460.00 € HT  
soit 11352.00 € TTC

### 2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 1 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : oui / <del>non</del> Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <del>oui</del> / non
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 2 heures L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 heures

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

	OUI	NON
Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	<del>La préparation, la convocation et la tenue de ... assemblée(s) générale(s) d'une durée de ... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures</del>	
	OUI	NON
Réunions avec le conseil syndical	<del>L'organisation de ... réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de ... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures</del>	

(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 coût horaire suivant (coût horaire prévu au point 3).

## 3. Prestations particulières non comprises dans le forfait

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

- au temps passé :

- **Heures ouvrables** : 93,00€ HT / 18,60€ TVA(7) / 111,60€ TTC
- **Heures non ouvrables jusqu'à 20h\*** : 120,00€ HT / 24,00€ TVA(7) / 144,00€ TTC

(\* de 20h à 22h : majoration de 50% - \* de 22h à 23h30 : majoration de 100% - \* à partir de 23h30 majoration de 200%)

- au tarif forfaitaire total proposé

### 3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heure(s) à 20 heure(s) excepté le vendredi. Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à la vacation au temps passé.	OUI au delà des 2 heures	- Tarif préparation et convocation : 248.33 HT - 298.00 TTC - Tarif affranchissement convo + PV: au réel - Tarif reprographie convo + PV : - coût page Recto : 0.17€HT - 0.20€TTC - coût page Recto/Verso : 0.24€HT - 0.29€ TTC - Tenue AG : facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure(s)	OUI	-
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	OUI	-

### 3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	OUI	-
Prise de mesures conservatoires	OUI	-
Assistance aux mesures d'expertise	OUI	-
Suivi du dossier auprès de l'assureur	-	108.00 € TTC

### 3.3. Prestations relatives aux travaux et aux études techniques

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

### 3.4. Prestations relatives aux litiges et aux contentieux (hors frais de recouvrement)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	NON	38.00 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	NON	264.00 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	OUI	-

#### 4. Tarification pratiquée pour les principales prestations imputables au seul copropriétaire concerné

- Frais de recouvrement
  - Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 38.00 TTC
  - Relance après mise en demeure : 264.00 TTC
  
- Frais et honoraires liés aux mutations
  - Etablissement de l'état daté : 380.00 TTC  
(Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC)
  - Opposition sur mutation : 240.00 TTC
  
- Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations
  - 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 :
    - Tarif préparation et convocation : 248.33 HT - 298.00 TTC (hors frais d'affranchissement et d'acheminement)
    - Tarif affranchissement convo + PV: au réel
    - Tarif reprographie convo + PV : coût page Recto : 0.17€HT - 0.20€TTC ou coût page Recto/Verso : 0.24€HT - 0.29€ TTC
    - Tenue AG : facturation à la vacation selon grille tarifaire horaire paragraphe 7.2.1

(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).

CODE	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QTE	P.U. €	PRODUIT €
	<b>TRAVAUX DE PEINTURE ET SOL DANS HALL D'ENTREE VESRIBULE, RDC ET DEGAGEMENT BOITE AUX LETTRES</b>				
	<b><u>TRAVAUX DE PEINTURE</u></b>				
	<u>Sur plafond et murs actuellement peints dans local boite aux lettres</u>				
	Lessivage pour repeindre Impression Peinture acrylique 2 couches en finition	ens	1.00	940.00 €	940.00 €
	<u>Sur murs actuellement en enduit structuré peint</u>				
	Lessivage pour repeindre Révision du structuré existant Impression Peinture satinée 2 couches en finition	ens	1.00	2,222.00 €	2,222.00 €
	<u>Sur plafonds et porte actuellement vernis</u>				
	Lessivage pour revernir Ponçage Verni incolore 2 couches en finition	ens	1.00	998.00 €	998.00 €
	<u>Sur portes actuellement peintes</u>				
	Lessivage pour repeindre Ponçage Primaire d'accrochage une couche Rebouchage huile compris ponçage Peinture huile 2 couches en finition	ens	1.00	1,108.00 €	1,108.00 €
	<u>Sur façade de gaine actuellement peintes une face</u>				
	Lessivage pour repeindre Ponçage Primaire d'accrochage une couche Rebouchage huile compris ponçage Peinture huile 2 couches en finition	ens	1.00	380.00 €	380.00 €
	<u>Sur radiateur et porte métallique une face actuellement peints</u>				
	Lessivage pour repeindre Ponçage Primaire d'accrochage une couche Peinture huile 2 couches en finition	ens	1.00	230.00 €	230.00 €
	<u>Sur façade d'ascenseur actuellement peint une face</u>				
	Lessivage pour repeindre Ponçage Primaire d'accrochage une couche Peinture huile 2 couches en finition	ens	1.00	240.00 €	240.00 €
	<u>Nettoyage et protection d'usage</u>	ens	1.00	340.00 €	340.00 €
	<b>TOTAL H.T Peinture</b>				<b>6,458.00 €</b>

CODE	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QTE	P.U. €	PRODUIT €
	<b><u>TRAVAUX DE SOL</u></b>				
	Arrachage du revêtement caoutchouc dalles PIRRELI existants Grattage des résidus Primaire d'accrochage Ragréage en révision Pose collée de dalles U4 grand trafic TRIMEO MODAL 50*50 des Etbs FORBO Evacuation des gravois aux décharges spécialisées	ens	1.00	4,230.00 €	4,230.00 €
	Fourniture de dalles U4 grand trafic TRIMEO MODAL 50*50 des Etbs FORBO	ens	1.00	1,893.00 €	1,893.00 €
	<b><u>Sur plinthes actuellement peintes</u></b>				
	Lessivage compris dégraissage pour revernir Ponçage Impression verni coupé Verni satinée incolore 2 couches en finition	ens	1.00	835.00 €	835.00 €
	<b><u>Nettoyage et protection d'usage</u></b>	ens	1.00	300.00 €	300.00 €
	<b>TOTAL H.T Sol</b>				<b>7,258.00 €</b>
	<i>Nota :</i> <i>Aucun travaux de menuiserie, de plomberie, de vitrerie, de serrurerie</i> <i>ne sont prévus dans le présent devis.</i>				
	<b>TOTAL H.T</b>				<b>13,716.00 €</b>
	<b>Tva 10,00%</b>				1,371.60 €
	<b>Ttc</b>				<b>15,087.60 €</b>
	<b>Valeur Février 2024</b>				
	<b>NOTA :</b> seul le montant HT sera pris en compte, le taux de TVA ne sera appliqué qu'après fourniture de l'attestation indiquant la proportion de millièmes affectés à l'habitation.				
	<b>Conditions de paiement :</b>  Par chèque : 30% à la commande, solde sur présentation de situations mensuelles.				

# VI.SA

Etude Conseil Réalisation

maçonnerie - ravalement - peinture

Sarl au capital de 7 700€

24, rue des Chasseurs

91800 Brunoy

Tél : 06 14 38 48 28 Fax : 01 69 39 35 78

[vinuesa.salvador@wanadoo.fr](mailto:vinuesa.salvador@wanadoo.fr)

## CABINET PLISSON IMMOBILIER

34 rue Eugène Flachat

75017 PARIS

A l'attention de Mme PLISSON

A Brunoy, le 02 Février 2024

**Devis VI.SA N° 24 023**

### LIEU D'EXECUTION

138 A 140 RUE DE CRIMEE

75019 PARIS

### TRAVAUX

**TRAVAUX DE PEINTURE ET SOL DANS HALL D'ENTREE  
VESTIBULE, RDC ET DEGAGEMENT BOITE AUX LETTRES**

## **CONDITIONS D'EXECUTION DE CHANTIER**

**VALIDITE DE NOTRE OFFRE:**

6 MOIS

### **TAUX DE T.V.A.**

Les prix ont été établis sur la base du taux de T.V.A. en vigueur à ce jour.  
Toute variation intervenant postérieurement sera répercutée sur ces prix.

### **CLAUSE DE GARANTIE.**

L'entrepreneur, nonobstant les articles 551 et 552 du Code Civil, demeure propriétaire de l'ouvrage exécuté, jusqu'à l'entier paiement de sa créance née du marché des travaux.

Les présentes dispositions ne modifient pas ses obligations telles que fixées aux articles 1788, 1792 et suivant et 2270 du Code Civil.

### **NOTA IMPORTANT.**

En aucun cas, le paiement de nos travaux ne peut être subordonné au versement des crédits, de subventions, demandés par le client, ou indemnités d'assurances.

### **DELAÏ D'EXECUTION.**

A déterminer, suivant importance du chantier ou suivant planning à réaliser entre les deux parties.

### **TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES.**

Aucun travail ne pourra être commencé sans devis accepté par les deux parties.

### **PRIX**

Nos prix sont nets et forfaitaires et s'entendent pour une commande globale, sauf acceptation entre les deux parties.

### **FRAIS**

Les droits de voirie, les besoins en eau et électricité, restent à la charge de la Copropriété.

### **PRIVATIF**

En aucun cas des travaux privés ne pourront être réalisés, sans accord entre les deux parties.

### **IMPORTANT.**

La mise en jeu des croisées, des volets, persiennes et autres réparations devront être exécutées avant notre intervention.

L'intervention d'autres corps d'état pendant nos travaux ne devra, en cas de retard, nous pénaliser.

### **PRECAUTION**

Dépose des antennes ou parabole la charge du propriétaire.

Dépose des stores, enseignes, pots de fleurs et autres n'appartenant pas proprement dit à la surface à traiter, devront être enlevés, déposés ou protégés par leur propriétaire.

Nous ne pourrions être tenus pour responsables si malgré toute notre attention, un incident se produisait.

Pendant le lavage, des infiltrations d'eau peuvent se produire, dues à des supports poreux, des croisées en mauvais état ( joint, vitres cassé, mal fermée double vitrage non hermétique ), système d'alarme extérieur, etc....

Soyez vigilants, la responsabilité dans tels cas ne pourra être imputée.

### **CANTONNEMENT**

Mise à disposition de locaux pour stockage matériel, vestiaires pour les employés ainsi qu'un point d'eau et W.C. si possible.

En cas d'impossibilité, les frais pour installation d'un cantonnement seront à votre charge.

POUR ACCORD

A .....Le.....

CODE	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QTE	P.U. €	PRODUIT €
	<b>RAVALEMENT PALIERS D'ETAGE DU 1ER AU 11E ETAGE</b>				
	<u>Sur plafonds actuellement peints</u>				
	Lessivage pour repeindre Grattage des peinture écaillées Ouverture des fissures Impression Rebouchage soigné compris ponçage Peinture mate 2 couches en finition	ens	1.00	3,646.00 €	3,646.00 €
	<u>Sur murs actuellement en enduit structuré type ribbé</u>				
	Lessivage pour repeindre Brossage Impression fixatrice de fonds Révision du ribbé existant Frottis Peinture satinée 2 couches en finition	ens	1.00	12,688.00 €	12,688.00 €
	<u>Sur boiseries actuellement peintes</u> <u>Sur porte vers escalier de service et porte vers local VO une face</u> <u>Sur façades de gaines une face</u>				
	Lessivage compris dégraissage pour repeindre Ponçage Impression fixatrice de fond en solution Rebouchage huile soigné compris ponçage Peinture satinée soignée 2 couches en finition	ens	1.00	4,160.00 €	4,160.00 €
	<u>Sur plinthes actuellement peintes</u>				
	Lessivage compris dégraissage pour revernir Ponçage Impression verni coupé Verni satinée incolore 2 couches en finition	ens	1.00	1,144.00 €	1,144.00 €
	<u>Sur les encadrements de portes palières</u>				
	Lessivage compris dégraissage pour repeindre Ponçage Impression fixatrice de fond Peinture satinée 2 couches en finition	ens	1.00	1,550.00 €	1,550.00 €
	<b><u>Rien de prévu sur les portes stratifiées rouge</u></b>				
	<u>Sur sols actuellement recouvert de dalles moquette dans paliers du 1er au 11è étage</u>				
	Arrachage du revêtement moquette existant Grattage des résidus Primaire d'accrochage Ragréage en révision Pose plombante et clipsée de revêtement plastique imitation parquet en lame 1200*180 U3P3 avec sous couche phonique intégrée Evacuation des gravois aux décharges spécialisées	ens	1.00	7,198.00 €	7,198.00 €
	Fourniture de revêtement plastique imitation parquet en lame 1200*180 U3P3 avec sous couche phonique intégrée pour pose plombante et clipsé	ens	1.00	7,192.00 €	7,192.00 €
	<u>Nettoyage et protection d'usage</u>	u	11.00	95.00 €	1,045.00 €
	<b>TOTAL H.T</b>				<b>38,623.00 €</b>

CODE	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QTE	P.U. €	PRODUIT €
	<p><i>Nota :</i>  <i>Aucun travaux de menuiserie, de plomberie, de vitrerie, de serrurerie ne sont prévus dans le présent devis.</i></p> <p><i>Rien de prévu dans locaux vide ordure</i></p> <p style="text-align: right;"><b>TOTAL H.T hors options</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Tva 10,00%</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Ttc</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Valeur Avril 2023</b></p> <p style="text-align: center;"><b>NOTA :</b>  seul le montant HT sera pris en compte,  le taux de TVA ne sera appliqué qu'après  fourniture de l'attestation indiquant la  proportion de millièmes affectés à l'habitation.</p> <p style="text-align: center;"><b>Conditions de paiement :</b></p> Par chèque : 30% à la commande, solde sur présentation de situations mensuelles.				<p style="text-align: right;"><b>38,623.00 €</b></p> <p style="text-align: right;">3,862.30 €</p> <p style="text-align: right;"><b>42,485.30 €</b></p>

# VI.SA

Etude Conseil Réalisation

maçonnerie - ravalement - peinture

Sarl au capital de 7 700€

24, rue des Chasseurs

91800 Brunoy

Tél : 06 14 38 48 28 Fax : 01 69 39 35 78

[vinuesa.salvador@wanadoo.fr](mailto:vinuesa.salvador@wanadoo.fr)

## CABINET PLISSON IMMOBILIER

34 rue Eugène Flachet

75017 PARIS

A l'attention de Mme PLISSON

A Brunoy, le 25 Avril 2023

**Devis VI.SA N° 23 191**

### LIEU D'EXECUTION

138 A 140 RUE DE CRIMEE

75019 PARIS

### TRAVAUX

**RAVALEMENT PALIERS D'ETAGE DU 1ER AU 11E ETAGE**

## **CONDITIONS D'EXECUTION DE CHANTIER**

**VALIDITE DE NOTRE OFFRE:**

6 MOIS

### **TAUX DE T.V.A.**

Les prix ont été établis sur la base du taux de T.V.A. en vigueur à ce jour.  
Toute variation intervenant postérieurement sera répercutée sur ces prix.

### **CLAUSE DE GARANTIE.**

L'entrepreneur, nonobstant les articles 551 et 552 du Code Civil, demeure propriétaire de l'ouvrage exécuté, jusqu'à l'entier paiement de sa créance née du marché des travaux.

Les présentes dispositions ne modifient pas ses obligations telles que fixées aux articles 1788, 1792 et suivant et 2270 du Code Civil.

### **NOTA IMPORTANT.**

En aucun cas, le paiement de nos travaux ne peut être subordonné au versement des crédits, de subventions, demandés par le client, ou indemnités d'assurances.

### **DELAÏ D'EXECUTION.**

A déterminer, suivant importance du chantier ou suivant planning à réaliser entre les deux parties.

### **TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES.**

Aucun travail ne pourra être commencé sans devis accepté par les deux parties.

### **PRIX**

Nos prix sont nets et forfaitaires et s'entendent pour une commande globale, sauf acceptation entre les deux parties.

### **FRAIS**

Les droits de voirie, les besoins en eau et électricité, restent à la charge de la Copropriété.

### **PRIVATIF**

En aucun cas des travaux privés ne pourront être réalisés, sans accord entre les deux parties.

### **IMPORTANT.**

La mise en jeu des croisées, des volets, persiennes et autres réparations devront être exécutées avant notre intervention.

L'intervention d'autres corps d'état pendant nos travaux ne devra, en cas de retard, nous pénaliser.

### **PRECAUTION**

Dépose des antennes ou parabole la charge du propriétaire.

Dépose des stores, enseignes, pots de fleurs et autres n'appartenant pas proprement dit à la surface à traiter, devront être enlevés, déposés ou protégés par leur propriétaire.

Nous ne pourrions être tenus pour responsables si malgré toute notre attention, un incident se produisait.

Pendant le lavage, des infiltrations d'eau peuvent se produire, dues à des supports poreux, des croisées en mauvais état ( joint, vitres cassé, mal fermée double vitrage non hermétique ), système d'alarme extérieur, etc....

Soyez vigilants, la responsabilité dans tels cas ne pourra être imputée.

### **CANTONNEMENT**

Mise à disposition de locaux pour stockage matériel, vestiaires pour les employés ainsi qu'un point d'eau et W.C. si possible.

En cas d'impossibilité, les frais pour installation d'un cantonnement seront à votre charge.

POUR ACCORD

A .....Le.....

CODE	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QTE	P.U. €	PRODUIT €
	<b>RAVALEMENT PALIERS D'ETAGE DU 1ER AU 11E ETAGE</b>				
	<u>Sur plafonds actuellement peints</u>				
	Lessivage pour repeindre Grattage des peinture écaillées Ouverture des fissures Impression Rebouchage soigné compris ponçage Peinture mate 2 couches en finition	ens	1.00	3,646.00 €	3,646.00 €
	<u>Sur murs actuellement en enduit structuré type ribbé</u>				
	Lessivage pour repeindre Brossage Impression fixatrice de fonds Révision du ribbé existant Frottis Peinture satinée 2 couches en finition	ens	1.00	12,688.00 €	12,688.00 €
	<u>Sur boiseries actuellement peintes</u> <u>Sur porte vers escalier de service et porte vers local VO une face</u> <u>Sur façades de gaines une face</u>				
	Lessivage compris dégraissage pour repeindre Ponçage Impression fixatrice de fond en solution Rebouchage huile soigné compris ponçage Peinture satinée soignée 2 couches en finition	ens	1.00	4,160.00 €	4,160.00 €
	<u>Sur plinthes actuellement peintes</u>				
	Lessivage compris dégraissage pour revernir Ponçage Impression verni coupé Verni satinée incolore 2 couches en finition	ens	1.00	1,144.00 €	1,144.00 €
	<u>Sur les encadrements de portes palières</u>				
	Lessivage compris dégraissage pour repeindre Ponçage Impression fixatrice de fond Peinture satinée 2 couches en finition	ens	1.00	1,550.00 €	1,550.00 €
	<b><u>Rien de prévu sur les portes stratifiées rouge</u></b>				
	<u>Sur sols actuellement recouvert de dalles moquette dans paliers du 1er au 11è étage</u>				
	Arrachage du revêtement moquette existant Grattage des résidus Primaire d'accrochage Ragréage en révision Pose plombante et clipsée de revêtement plastique imitation parquet en lame 1200*180 U3P3 avec sous couche phonique intégrée Evacuation des gravois aux décharges spécialisées	ens	1.00	7,198.00 €	7,198.00 €
	Fourniture de revêtement plastique imitation parquet en lame 1200*180 U3P3 avec sous couche phonique intégrée pour pose plombante et clipsé	ens	1.00	7,192.00 €	7,192.00 €
	<u>Nettoyage et protection d'usage</u>	u	11.00	95.00 €	1,045.00 €
	<b>TOTAL H.T</b>				<b>38,623.00 €</b>



# VI.SA

Etude Conseil Réalisation

maçonnerie - ravalement - peinture

Sarl au capital de 7 700€

24, rue des Chasseurs

91800 Brunoy

Tél : 06 14 38 48 28 Fax : 01 69 39 35 78

[vinuesa.salvador@wanadoo.fr](mailto:vinuesa.salvador@wanadoo.fr)

## CABINET PLISSON IMMOBILIER

34 rue Eugène Flachat

75017 PARIS

A l'attention de Mme PLISSON

A Brunoy, le 25 Avril 2023

**Devis VI.SA N° 23 191**

### LIEU D'EXECUTION

138 A 140 RUE DE CRIMEE

75019 PARIS

### TRAVAUX

**RAVALEMENT PALIERS D'ETAGE DU 1ER AU 11E ETAGE**

## **CONDITIONS D'EXECUTION DE CHANTIER**

**VALIDITE DE NOTRE OFFRE:**

6 MOIS

### **TAUX DE T.V.A.**

Les prix ont été établis sur la base du taux de T.V.A. en vigueur à ce jour.  
Toute variation intervenant postérieurement sera répercutée sur ces prix.

### **CLAUSE DE GARANTIE.**

L'entrepreneur, nonobstant les articles 551 et 552 du Code Civil, demeure propriétaire de l'ouvrage exécuté, jusqu'à l'entier paiement de sa créance née du marché des travaux.

Les présentes dispositions ne modifient pas ses obligations telles que fixées aux articles 1788, 1792 et suivant et 2270 du Code Civil.

### **NOTA IMPORTANT.**

En aucun cas, le paiement de nos travaux ne peut être subordonné au versement des crédits, de subventions, demandés par le client, ou indemnités d'assurances.

### **DELAÏ D'EXECUTION.**

A déterminer, suivant importance du chantier ou suivant planning à réaliser entre les deux parties.

### **TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES.**

Aucun travail ne pourra être commencé sans devis accepté par les deux parties.

### **PRIX**

Nos prix sont nets et forfaitaires et s'entendent pour une commande globale, sauf acceptation entre les deux parties.

### **FRAIS**

Les droits de voirie, les besoins en eau et électricité, restent à la charge de la Copropriété.

### **PRIVATIF**

En aucun cas des travaux privés ne pourront être réalisés, sans accord entre les deux parties.

### **IMPORTANT.**

La mise en jeu des croisées, des volets, persiennes et autres réparations devront être exécutées avant notre intervention.

L'intervention d'autres corps d'état pendant nos travaux ne devra, en cas de retard, nous pénaliser.

### **PRECAUTION**

Dépose des antennes ou parabole la charge du propriétaire.

Dépose des stores, enseignes, pots de fleurs et autres n'appartenant pas proprement dit à la surface à traiter, devront être enlevés, déposés ou protégés par leur propriétaire.

Nous ne pourrions être tenus pour responsables si malgré toute notre attention, un incident se produisait.

Pendant le lavage, des infiltrations d'eau peuvent se produire, dues à des supports poreux, des croisées en mauvais état ( joint, vitres cassé, mal fermée double vitrage non hermétique ), système d'alarme extérieur, etc....

Soyez vigilants, la responsabilité dans tels cas ne pourra être imputée.

### **CANTONNEMENT**

Mise à disposition de locaux pour stockage matériel, vestiaires pour les employés ainsi qu'un point d'eau et W.C. si possible.

En cas d'impossibilité, les frais pour installation d'un cantonnement seront à votre charge.

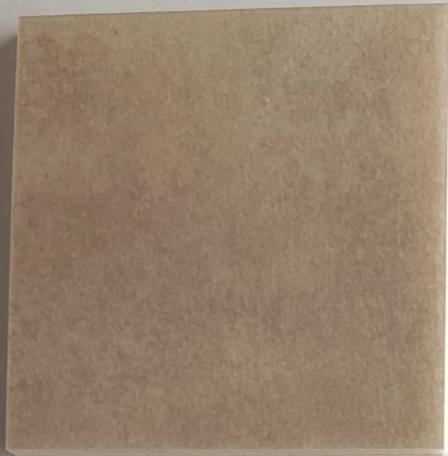
POUR ACCORD

A .....Le.....

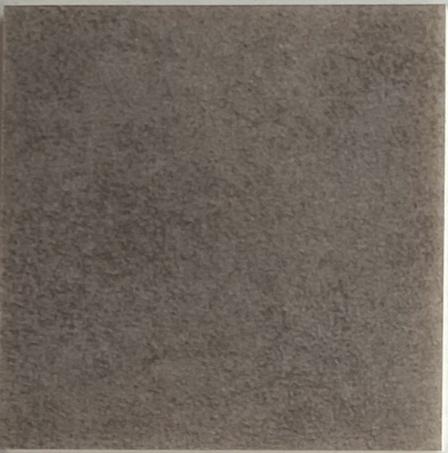
les dalles

Décors béton | hoggar  pose aléatoire

Décors zen | linéa  pose contrariée



 béton grège  
**2s3** : 234702 | 40 x 40 cm  
**U3** : 37702 | 50 x 50 cm  
**U4** : 47702 | 50 x 50 cm



 béton gris moyen  
**2s3** : 234712 | 40 x 40 cm  
**U3** : 37712 | 50 x 50 cm  
**U4** : 47712 | 50 x 50 cm



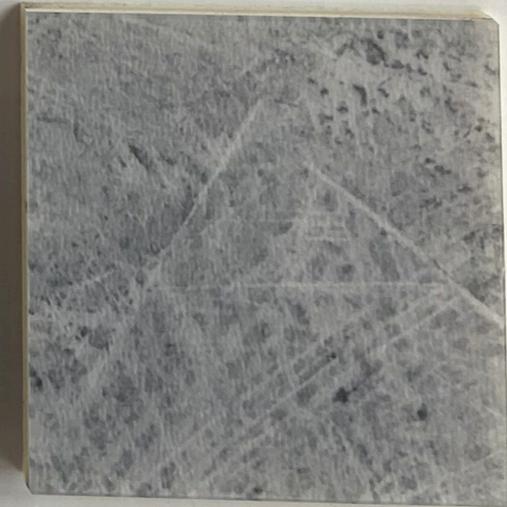
 béton gris foncé  
**2s3** : 234709 | 40 x 40 cm  
**U3** : 37709 | 50 x 50 cm  
**U4** : 47709 | 50 x 50 cm



 zen gris foncé   
**2s3** : 234652 | 40 x 40 cm  
**U3** : 37652 | 50 x 50 cm  
**U4** : 47652 | 50 x 50 cm



 linéa gris clair  
**2s3** : 234111 | 40 x 40 cm  
**U3** : 37111 | 50 x 50 cm  
**U4** : 47111 | 50 x 50 cm



 hoggar gris moyen  
**2s3** : 234542 | 40 x 40 cm  
**U3** : 37542 | 50 x 50 cm  
**U4** : 47542 | 50 x 50 cm



linéa gris clair | 234111

CODE	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QTE	P.U. €	PRODUIT €
	<b>TRAVAUX DE FAUX PLAFOND DANS HALL D'ENTREE VESTIBULE, RDC ET DEGAGEMENT BOITE AUX LETTRES</b>				
	<b><u>Faux plafonds actuellement en lambris verni</u></b>				
	Dépose en démolition de l'habillage existant compris son ossature Mis en attente des alimentations électriques existantes pour réemploi Evacuation des gravois aux décharges publiques spécialisées	ens	1.00	1,528.00 €	1,528.00 €
	<b><u>Création d'un nouveau faux plafond en BA 13 hydrofuge à peindre</u></b>				
	Mis en place d'une nouvelle ossature galvanisée Création d'un faux plafond en BA13 hydrofuge vissé sur ossature créée compris pose de bandes en jonction  Création de 24 percements pour pose de nouveaux spots électriques en lieu et places des anciens déposés	ens	1.00	5,528.00 €	5,528.00 €
	<b><u>Fourniture et pose de 24 spots encastrés led diamètre 80 compris raccordement à l'installation existante conservée</u></b>	ens	1.00	1,872.00 €	1,872.00 €
	<b><u>Sur plafond neuf à peindre</u></b>				
	Ponçage Impression Rebouchage soigné compris ponçage Enduit au surplus Peinture mate 2 couches en finition	ens	1.00	1,512.00 €	1,512.00 €
	<b><u>Nettoyage et protection d'usage</u></b>	ens	1.00	368.00 €	368.00 €
	<i>Nota :</i> <i>Aucun travaux de menuiserie, de plomberie, de vitrerie, de serrurerie ne sont prévus dans le présent devis.</i>				
	<b>TOTAL H.T</b>				<b>10,808.00 €</b>
	<b>Tva 10,00%</b>				<b>1,080.80 €</b>
	<b>Ttc</b>				<b>11,888.80 €</b>
	<b>Valeur Mars 2024</b>				
	<b>NOTA :</b> seul le montant HT sera pris en compte, le taux de TVA ne sera appliqué qu'après fourniture de l'attestation indiquant la proportion de millièmes affectés à l'habitation.				

# VI.SA

Etude Conseil Réalisation

maçonnerie - ravalement - peinture

Sarl au capital de 7 700€

24, rue des Chasseurs

91800 Brunoy

Tél : 06 14 38 48 28 Fax : 01 69 39 35 78

[vinuesa.salvador@wanadoo.fr](mailto:vinuesa.salvador@wanadoo.fr)

## CABINET PLISSON IMMOBILIER

34 rue Eugène Flachat

75017 PARIS

A l'attention de Mme PLISSON

A Brunoy, le 15 Mars 2024

**Devis VI.SA N° 24 080**

### LIEU D'EXECUTION

138 A 140 RUE DE CRIMEE

75019 PARIS

### TRAVAUX

**TRAVAUX DE FAUX PLAFOND DANS HALL D'ENTREE  
VESTIBULE, RDC ET DEGAGEMENT BOITE AUX LETTRES**

## **CONDITIONS D'EXECUTION DE CHANTIER**

**VALIDITE DE NOTRE OFFRE:**

6 MOIS

### **TAUX DE T.V.A.**

Les prix ont été établis sur la base du taux de T.V.A. en vigueur à ce jour.  
Toute variation intervenant postérieurement sera répercutée sur ces prix.

### **CLAUSE DE GARANTIE.**

L'entrepreneur, nonobstant les articles 551 et 552 du Code Civil, demeure propriétaire de l'ouvrage exécuté, jusqu'à l'entier paiement de sa créance née du marché des travaux.

Les présentes dispositions ne modifient pas ses obligations telles que fixées aux articles 1788, 1792 et suivant et 2270 du Code Civil.

### **NOTA IMPORTANT.**

En aucun cas, le paiement de nos travaux ne peut être subordonné au versement des crédits, de subventions, demandés par le client, ou indemnités d'assurances.

### **DELAÏ D'EXECUTION.**

A déterminer, suivant importance du chantier ou suivant planning à réaliser entre les deux parties.

### **TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES.**

Aucun travail ne pourra être commencé sans devis accepté par les deux parties.

### **PRIX**

Nos prix sont nets et forfaitaires et s'entendent pour une commande globale, sauf acceptation entre les deux parties.

### **FRAIS**

Les droits de voirie, les besoins en eau et électricité, restent à la charge de la Copropriété.

### **PRIVATIF**

En aucun cas des travaux privés ne pourront être réalisés, sans accord entre les deux parties.

### **IMPORTANT.**

La mise en jeu des croisées, des volets, persiennes et autres réparations devront être exécutées avant notre intervention.

L'intervention d'autres corps d'état pendant nos travaux ne devra, en cas de retard, nous pénaliser.

### **PRECAUTION**

Dépose des antennes ou parabole la charge du propriétaire.

Dépose des stores, enseignes, pots de fleurs et autres n'appartenant pas proprement dit à la surface à traiter, devront être enlevés, déposés ou protégés par leur propriétaire.

Nous ne pourrions être tenus pour responsables si malgré toute notre attention, un incident se produisait.

Pendant le lavage, des infiltrations d'eau peuvent se produire, dues à des supports poreux, des croisées en mauvais état ( joint, vitres cassé, mal fermée double vitrage non hermétique ), système d'alarme extérieur, etc....

Soyez vigilants, la responsabilité dans tels cas ne pourra être imputée.

### **CANTONNEMENT**

Mise à disposition de locaux pour stockage matériel, vestiaires pour les employés ainsi qu'un point d'eau et W.C. si possible.

En cas d'impossibilité, les frais pour installation d'un cantonnement seront à votre charge.

POUR ACCORD

A .....Le.....

**SOF DECO**

144 Avenue de Saint-Ouen  
75018 Paris  
TVA N° FR28817948011  
Tél : +33 (0) 6 52 52 40 33  
Email : sof.deco@yahoo.fr

**Devis**

N° D-202403-151  
En date du : 12/03/2024  
Valable jusqu'au : 11/04/2024

**Plisson Immobilier**

138 Rue de Crimée  
75019 Paris  
France

N°	DÉSIGNATION	QTÉ	PRIX U.	TVA	TOTAL HT
1	TRAVAUX DE PEINTURE : d'entrée, paliers d'étage, local boîte aux lettres et local poubelle et palier d'etage				33 290,00 €
1.1	RDC ENTREE				3 670,00 €
1.1.1	- PLAFOND impression glycerol, rebouchage, ponçage , joint , 2 couches de peintures.	1,00 u	770,00 €	10,00 %	770,00 €
1.1.2	- MURS Ouverture des fissures, grattage, impression glycerol, rebouchage, pose de bande, 2 couches d'enduits, impression, joint acrylique général, 2 couches de peintures.	1,00 u	1 800,00 €	10,00 %	1 800,00 €
1.1.3	- BOISSERIE 5 PORTES ET 1 PLACARD ET PORTE DASCENSEUR ET PLINTHES Réparation des portes existantes Ouverture des fissures, impression glycerol, remplissage par des mastic saint au fer Ponçage Application de 2 couches pienture velours glycerol en finition	8,00 u	120,00 €	10,00 %	960,00 €
1.1.4	Protection de tous les sols	1,00 ens	140,00 €	10,00 %	140,00 €
1.2	LOCAL BOITE AUX LETTRES				2 810,00 €
1.2.1	- PLAFOND Ouverture des fissures, grattage, impression glycerol, rebouchage, pose de bande, 2 couches d'enduits, impression, joint acrylique général, 2 couches de peintures.	1,00 u	670,00 €	10,00 %	670,00 €
1.2.2	MURS Ouverture de fissures, grattage, impression et <b>et rebouchage avec murex pose de bande 02 couches d'enduit .</b> Ponçage, 2 couches de peinture	1,00 m <sup>2</sup>	1 500,00 €	10,00 %	1 500,00 €

1.2.3	- BOISERIE 3 PORTES ET PLINTHES Ouverture des fissures, impression glycerol, remplissage par des mastic saint au fer Ponçage Application de 2 couches peinture velours glycerol en finition	4,00 u	100,00 €	10,00 %	400,00 €
1.2.4	RADIATEUR grattage, impression glycerol, Ponçage , 2 couches de peintures a pistolet en finition	1,00 u	150,00 €	10,00 %	150,00 €
1.2.5	Protection de tous les sols épaisse	1,00 u	90,00 €	10,00 %	90,00 €
1.3	LOCAL POUBELLES				1 240,00 €
1.3.1	- PLAFOND Ouverture des fissures, grattage, impression glycerol, rebouchage, pose de bande, 2 couches d'enduits, impression, joint acrylique général, 2 couches de peintures.	1,00 u	500,00 €	10,00 %	500,00 €
1.3.2	MURS Ouverture de fissures, grattage, impression et <b>et rebouchage avec murex 02 couches d'enduit</b> . Ponçage, 2 couches de peinture	1,00 m <sup>2</sup>	640,00 €	10,00 %	640,00 €
1.3.3	- BOISERIE 1 PORTE Ouverture des fissures, impression glycerol, remplissage par des mastic saint au fer Ponçage Application de 2 couches peinture velours glycerol en finition	1,00 u	100,00 €	10,00 %	100,00 €
1.4	PALIER D'ETAGE				25 570,00 €
1.4.1	- PLAFOND Ouverture des fissures, grattage, impression glycerol, rebouchage, pose de bande, 2 couches d'enduits, impression, joint acrylique général, 2 couches de peintures.	11,00 u	590,00 €	10,00 %	6 490,00 €
1.4.2	- MURS Ouverture des fissures, grattage, impression , rebouchage, impression, joint acrylique général, 2 couches de peintures.	11,00 u	780,00 €	10,00 %	8 580,00 €
1.4.3	- BOISSERIE 6 PORTES 2 PLACARD ETPORTE ASC ET PLINTHES Réparation des portes existantes Ouverture des fissures, impression glycerol, remplissage par des mastic saint au fer Ponçage Application de 2 couches pienture velours glycerol en finition	11,00 u	820,00 €	10,00 %	9 020,00 €
1.4.4	Protection de tous les sols épaisse	11,00 u	80,00 €	10,00 %	880,00 €
1.4.5	Nettoyage de tous les déchets à la fin des travaux + évacuation	1,00 ens	600,00 €	10,00 %	600,00 €

**Conditions de paiement**

Acompte de 30 % à la signature soit 10 985,70 € TTC

Reste à facturer : 25 633,30 € TTC

Méthodes de paiement acceptées : Virement bancaire.

<b>Total net HT</b>	<b>33 290,00 €</b>
TVA 10,00 %	3 329,00 €
<b>Total TTC</b>	<b>36 619,00 €</b>

<b>NET À PAYER</b>	<b>36 619,00 €</b>
--------------------	--------------------

**Pour le client**

Mention "Reçu avant l'exécution des travaux, bon pour accord", date et signature

..... / ..... / .....

**SOF DECO**

144 Avenue de Saint-Ouen  
75018 Paris  
TVA N° FR28817948011  
Tél : +33 (0) 6 52 52 40 33  
Email : sof.deco@yahoo.fr

**Devis**

N° D-202403-151  
En date du : 12/03/2024  
Valable jusqu'au : 11/04/2024

**Plisson Immobilier**

138 Rue de Crimée  
75019 Paris  
France

N°	DÉSIGNATION	QTÉ	PRIX U.	TVA	TOTAL HT
1	TRAVAUX DE PEINTURE : d'entrée, paliers d'étage, local boîte aux lettres et local poubelle et palier d'etage				33 290,00 €
1.1	RDC ENTREE				3 670,00 €
1.1.1	- PLAFOND impression glycerol, rebouchage, ponçage , joint , 2 couches de peintures.	1,00 u	770,00 €	10,00 %	770,00 €
1.1.2	- MURS Ouverture des fissures, grattage, impression glycerol, rebouchage, pose de bande, 2 couches d'enduits, impression, joint acrylique général, 2 couches de peintures.	1,00 u	1 800,00 €	10,00 %	1 800,00 €
1.1.3	- BOISSERIE 5 PORTES ET 1 PLACARD ET PORTE DASCENSEUR ET PLINTHES Réparation des portes existantes Ouverture des fissures, impression glycerol, remplissage par des mastic saint au fer Ponçage Application de 2 couches pienture velours glycerol en finition	8,00 u	120,00 €	10,00 %	960,00 €
1.1.4	Protection de tous les sols	1,00 ens	140,00 €	10,00 %	140,00 €
1.2	LOCAL BOITE AUX LETTRES				2 810,00 €
1.2.1	- PLAFOND Ouverture des fissures, grattage, impression glycerol, rebouchage, pose de bande, 2 couches d'enduits, impression, joint acrylique général, 2 couches de peintures.	1,00 u	670,00 €	10,00 %	670,00 €
1.2.2	MURS Ouverture de fissures, grattage, impression et <b>et rebouchage avec murex pose de bande 02 couches d'enduit .</b> Ponçage, 2 couches de peinture	1,00 m <sup>2</sup>	1 500,00 €	10,00 %	1 500,00 €

1.2.3	- BOISERIE 3 PORTES ET PLINTHES Ouverture des fissures, impression glycerol, remplissage par des mastic saint au fer Ponçage Application de 2 couches peinture velours glycerol en finition	4,00 u	100,00 €	10,00 %	400,00 €
1.2.4	RADIATEUR grattage, impression glycerol, Ponçage , 2 couches de peintures a pistolet en finition	1,00 u	150,00 €	10,00 %	150,00 €
1.2.5	Protection de tous les sols épaisse	1,00 u	90,00 €	10,00 %	90,00 €
1.3	LOCAL POUBELLES				1 240,00 €
1.3.1	- PLAFOND Ouverture des fissures, grattage, impression glycerol, rebouchage, pose de bande, 2 couches d'enduits, impression, joint acrylique général, 2 couches de peintures.	1,00 u	500,00 €	10,00 %	500,00 €
1.3.2	MURS Ouverture de fissures, grattage, impression et <b>et rebouchage avec murex 02 couches d'enduit</b> . Ponçage, 2 couches de peinture	1,00 m <sup>2</sup>	640,00 €	10,00 %	640,00 €
1.3.3	- BOISERIE 1 PORTE Ouverture des fissures, impression glycerol, remplissage par des mastic saint au fer Ponçage Application de 2 couches peinture velours glycerol en finition	1,00 u	100,00 €	10,00 %	100,00 €
1.4	PALIER D'ETAGE				25 570,00 €
1.4.1	- PLAFOND Ouverture des fissures, grattage, impression glycerol, rebouchage, pose de bande, 2 couches d'enduits, impression, joint acrylique général, 2 couches de peintures.	11,00 u	590,00 €	10,00 %	6 490,00 €
1.4.2	- MURS Ouverture des fissures, grattage, impression , rebouchage, impression, joint acrylique général, 2 couches de peintures.	11,00 u	780,00 €	10,00 %	8 580,00 €
1.4.3	- BOISSERIE 6 PORTES 2 PLACARD ETPORTE ASC ET PLINTHES Réparation des portes existantes Ouverture des fissures, impression glycerol, remplissage par des mastic saint au fer Ponçage Application de 2 couches pienture velours glycerol en finition	11,00 u	820,00 €	10,00 %	9 020,00 €
1.4.4	Protection de tous les sols épaisse	11,00 u	80,00 €	10,00 %	880,00 €
1.4.5	Nettoyage de tous les déchets à la fin des travaux + évacuation	1,00 ens	600,00 €	10,00 %	600,00 €

**Conditions de paiement**

Acompte de 30 % à la signature soit 10 985,70 € TTC

Reste à facturer : 25 633,30 € TTC

Méthodes de paiement acceptées : Virement bancaire.

<b>Total net HT</b>	<b>33 290,00 €</b>
TVA 10,00 %	3 329,00 €
<b>Total TTC</b>	<b>36 619,00 €</b>

<b>NET À PAYER</b>	<b>36 619,00 €</b>
--------------------	--------------------

**Pour le client**

Mention "Reçu avant l'exécution des travaux, bon pour accord", date et signature

..... / ..... / .....



## CONCEPT ET REALISATION

35 BIS RUE PASTEUR  
ST OUEN 93400  
Tél : 01-80-60-19-28  
GSM : 06-15-06-49-05  
realisationetconcept@gmail.com

### Devis 2305-0224 du 12/05/2023

Limite de validité : 11/07/23  
Code client : 22-2

Coordonnées bancaires : 99 rue de la banque pro

- RIB : 30003-04032-00020131031-74
- IBAN : FR76 3000 3040 3200 0201 3103 174
- BIC : SOGEFRPP

### PLISSON IMMOBILIER

À l'attention de Mme Karen PLISSON  
34 rue Eugene Flachet  
75017 PARIS 17

☎ 01-83-81-88-60

Vos références : Dev 23487 - la Lorraine 138/140 rue de Crimée

## Rénovation des sols des paliers

Cdts règlement : A réception

Madame,

Suite à votre demande de devis, nous vous prions de bien vouloir trouver notre meilleure proposition commerciale.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous prions de croire, Madame, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Désignation	Qté	Unité	PU HT	Mtt HT
Rénovation des sols des paliers				
Dépose de l'ensemble du lino existant sur les paliers Evacuation des gravats en décharge publique	154	m <sup>2</sup>	21,00	3 234,00
Réagréage autolisson sur la surface total des paliers (11 x14 m <sup>2</sup> )	154	m <sup>2</sup>	25,00	3 850,00
Paliers				
Fourniture et pose de dalles grand passage (selon votre choix de couleur) Référence catalogue EXPONA SIMPLAN (environ 154m <sup>2</sup> ) y compris colle	154	m <sup>2</sup>	120,00	18 480,00
Fourniture et pose de plinthes bois hydrofuge sur les 11 paliers	154	m <sup>2</sup>	28,00	4 312,00
Peinture des plinthes sur les 11 paliers après la pose	154	ft	10,00	1 540,00
Paliers				



## Devis

Suite devis 2305-0224 du 12/05/2023

Bon pour accord le \_\_\_\_\_

*Nom, qualité et signature ou cachet du client*

Total EUR HT	<b>31 416,00</b>
Total TVA	3 141,60
<b>Total EUR TTC</b>	<b>34 557,60</b>

*Merci de votre confiance.*

### Conditions de règlements :

Acomptes de 40% a la commande

Solde suivant avancement chantier

IBAN FR3000304032003103174 BIC SOGEFRPP



## CONCEPT ET REALISATION

35 BIS RUE PASTEUR  
ST OUEN 93400  
Tél : 01-80-60-19-28  
GSM : 06-15-06-49-05  
realisationetconcept@gmail.com

### Devis 2401-0391 du 24/01/2024

Limite de validité : 24/03/24  
Code client : 23-94

Coordonnées bancaires : 99 rue de la banque pro

- RIB : 30003-04032-00020131031-74
- IBAN : FR76 3000 3040 3200 0201 3103 174
- BIC : SOGEFRPP

### PLISSON IMMOBILIER

À l'attention de M. NADAL BORIS

34 rue Eugene Flachet  
75017 PARIS 17

☎ 01-83-81-88-71

Vos références : Dev 23487 - la Lorraine 138/140 rue de Crimée -

## Rénovation parties communes RDC

Cdts règlement : A réception

Monsieur,

Suite à votre demande de devis, nous vous prions de bien vouloir trouver notre meilleure proposition commerciale.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Désignation	Qté	Unité	PU HT	Mtt HT
Rénovation des parties communes				
RDC				
Dépose de l'ensemble du lino existant sur les parties communes de l'entrée principal Dépose des plinthes bois en totalité sur l'entrée principale Evacuation des gravats en décharge publique	1	ens	2 604,00	2 604,00
Réagréage autolisson sur la surface total de l'entrée principal	1	ft	581,00	581,00
Entrée principale				
Fourniture et pose de dalles grand passage (selon votre choix de couleur) Référence catalogue EXPONA SIMPLAN (environ 25m <sup>2</sup> ) y compris colle	1	ft	4 050,00	4 050,00
Fourniture et pose de plinthes bois hydrofuge sur l'ensemble du RDC	1	ft	835,00	835,00
Plafond :				
Peinture plafond actuellement en frizet vernis le remettre en peinture Ponçage et accrochage et deux couches de peinture mâte clair	1	ft	815,00	815,00



# Devis

Suite devis 2401-0391 du 24/01/2024

Mur :				
Forfait peinture Ouverture des fissures, impression rebouchage deux couches enduit, ponçage 2 couches de peintures satinée (environ 50 m <sup>2</sup> )	1	ft	2 090,00	2 090,00
Porte du RDC				
Forfait peinture Sur une face comprenant Bati y compris Porte d'ascenseur Impression, enduit gras, ponçage rebouchage deux couches enduit, ponçage 2 couches de peintures lac satinée	1	ft	1 395,00	1 395,00
Lot électricité Fourniture et remplacement de 10 luminaires (prix d'achat d'environ 50€) lumineux suivant votre choix	1	ft	1 395,00	1 395,00

Bon pour accord le \_\_\_\_\_

Nom, qualité et signature ou cachet du client

Total EUR HT	<b>13 765,00</b>
Total TVA	1 376,50
<b>Total EUR TTC</b>	<b>15 141,50</b>

Merci de votre confiance.

### Conditions de réglemets :

Acomptes de 40% a la commande  
Solde suivant avancement chantier

IBAN FR3000304032003103174 BIC SOGEFRPP



**ÉTANCHÉITE  
&  
AMÉNAGEMENT DES TERRASSES  
COUVERTURE - ZINGUERIE  
ENTRETIEN ET RÉPARATIONS  
RAVALEMENT DE FACADE  
MAÇONNERIE - SOL RESINE**

Contact : Mr Xavier BOUILLETTE

Chantier :

LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632)  
138 A 140 RUE DE CRIMEE  
75019 PARIS

**PLISSON IMMOBILIER**

A l'attention de Madame PLISSON Karèn  
6 BOULEVARD EDGAR QUINET  
75014 PARIS

VILLEPINTE, le 04/03/2024

**Objet : SUITE A VISITE SUR SITE :**

**DEVIS POUR LA CREATION D'UNE ETANCHEITE EN RESINE S.E.L SUR BALCONS PRIVATIFS + OPTIONS EN PLUS-VALUE POUR REMISE EN ETAT DES SOUS-FACES  
- Localisation R+2 / R+3 / R+4 / R+5 / R+8**

*Mesdames et Messieurs,*

*Conformément à votre demande et suite à notre visite sur site, il apparait que les balcons sont dépourvus d'étanchéité. Ce mode constructif ne rentre dans aucun cadre normatif dans le cas de surfaces horizontales totalement exposées aux intempéries.*

*Pour préservation des ouvrages existants et pour mise en conformité, nous vous prions de bien vouloir trouver à la suite notre devis pour la réfection des balcons avec système d'étanchéité liquide S.E.L circulaire + en option en plus-value la reprise des sous-faces.*

*Nous vous en souhaitons bonne réception et restons à votre entière disposition pour tout complément d'information.*

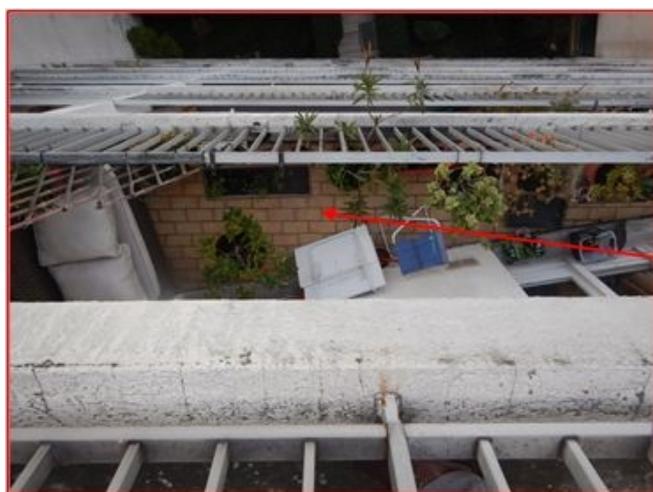
*Nous vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.*

Mr Xavier BOUILLETTE  
06 64 92 48 85

**CZC-BATEI SAS**

PARIS NORD 2 - 112 Allée des Erables BP 56021 VILLEPINTE -95945 ROISSY CDG Cedex  
Tel : 01 48 68 14 17 - Fax : 09 59 95 79 39 - E-mail : contact@czc-batei.fr - site web : www.czc-batei.fr  
S.A.S au capital de 1 000.000 Euros (€) - RCS Bobigny B407 930 247 - SIRET 407 930 247 00066 - APE 4399A  
N° Intracommunautaire FR50 407 930 247 00066





**Vue d'ensemble d'un balcon carrelé**

Num. Aut	Désignation	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Montant Total H
<b>1</b>	<b>SUITE A VISITE SUR SITE :</b>  <b>DEVIS POUR LA CREATION D'UNE ETANCHEITE EN RESINE S.E.L SUR BALCONS PRIVATIFS</b> <b>- Localisation R+2 / R+3 / R+4 / R+5 / R+8</b>  <b>La dépose des aménagements privés (jardinières, pots de fleurs, tables, chaises, etc...) reste à la charge des copropriétaires concernés et ne sont pas chiffrés dans le présent devis.</b> <b>Accès des compagnons aux balcons par appartements.</b>				
<b>1.1</b>	<b>TRAVAUX D'INSTALLATION</b>				
1.1.1	CANTONNEMENT BASE VIE Mise en place d'un réfectoire avec sanitaire et vestiaire <b>La valeur ci avant est déductible en tout ou partie si un local adapté est disponible sur place</b>	1,00	en	1 248,47	1 248,47
	<u>Sous-total TRAVAUX D'INSTALLATION</u>				<u>1 248,47</u>

Num. Aut	Désignation	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Montant Total H
<b>1.2</b>	<b>SUR LE BALCON SITUE A R+8 DE M ROYER (FORMAT 6,50 m² / 16 ml)</b>  <b>hors travaux de démolition du carrelage et des plinthes à titre privatif. Pour information 1190,00 € T.T.C est à prévoir en sus pour cette prestation par balcon concerné.</b>				
1.2.1	PROTECTION DES ACCES ET DE LA ZONE DE TRAVAIL PAR TOUS LES MOYENS NECESSAIRES - Protection d'usage des parties communes et abords de chantier par protection d'usage, y compris et entretien quotidien.	1,00	ens	228,47	228,47
1.2.2	APPROVISIONNEMENT, MONTAGE DES MATERIELS ET DES MATERIAUX	1,00	ens	748,67	748,67
1.2.3	DECAPAGE ET DECONTAMINATION DU SUPPORT, Y COMPRIS PURGE ET TRAITEMENT DES MACONNERIES DEGRADEES	6,50	m²	28,14	182,91
1.2.4	EVACUATION ET ENLEVEMENT DES GRAVOIS AUX DECHETTERIES SPECIALISEES	1,00	ens	656,25	656,25
1.2.5	CONTROLE DES PENTES EXISTANTES ET MISE EN CONFORMITE DES SUPPORTS Ce poste comprend : - Le ponçage et décapage du support, y compris la reprise des maçonneries et les contrôles de la pente, - La préparation du support pour mise en conformité par ragréage, - La mise en œuvre d'un ragréage de type « CIMROC 030 » (SOFRAPEL). Localisation : En partie horizontale et en partie verticale.	6,50	m²	65,12	423,28
1.2.6	REPLACEMENT DES CUVETTES D'EAUX PLUVIALES EXISTANTES Ce poste comprend : - La dépose des cuvettes d'eaux pluviales et des siphons existants, - L'exécution d'un décaissé de 3 à 5 mm pour intégration de la platine, - La mise en place d'un moignon à platine soudée de type « DEPCO » (SOPREMA), - La fourniture et pose d'un siphon de sol en PVC « D80 SB100 » (SOPREMA).	1,00	u	225,42	225,42
1.2.7	ETANCHEITE RESINE « S.E.L » EN PARTIES COURANTES Ce poste comprend : - L'application d'un primaire de type « SOFREPOX SH8 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'une 1ère couche de type « SOFRETHANE S3 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'une 2ème couche de type de type « SOFRETHANE S3 » (SOFRAPEL)? - La mise en œuvre d'une couche de protection mécanique de type « SOFRETHANE PV STAR » (SOFRAPEL).	6,50	m²	142,26	924,69
1.2.8	ETANCHEITE RESINE « S.E.L » EN RELIEFS Ce poste comprend : - L'application d'un primaire de type « SOFREPOX SH8 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'une 1ère couche de type « SOFRETHANE S3 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'un renfort de type « TEXBAT 90/400 » (SOFRAPEL). - La mise en œuvre d'une 2ème couche de type « SOFRETHANE S3 » (SOFRAPEL).	16,00	ml	88,05	1 408,80

Num. Aut	Désignation	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Montant Total H
1.2.9	COMPLEMENT D'ETANCHEITE RESINE « S.E.L » AU DROIT DU SEUIL EN BETON Ce poste comprend : - L'application d'un primaire de type « SOFREPOX SH8 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'une 1ère couche de type « SOFRETHANE S3 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'un renfort de type « TEXBAT 90/400 » (SOFRAPEL). - La mise en œuvre d'une 2ème couche de type « SOFRETHANE S3 » (SOFRAPEL).	1,00	ens	884,67	884,67
1.2.10	FOURNITURE ET POSE DE BANDES PORTE EN TETE DES RELEVES D'ETANCHEITE - De types « SOL ECO 15/40 » de chez DANI ALU, - Fixées par tape-vis, y compris pièces de jonction entre éléments et pièces d'angles.	7,00	ml	36,90	258,30
1.2.11	NETTOYAGE ET REPLI DE CHANTIER Sous-total SUR LE BALCON SITUE A R+8 DE M ROYER (FO...	1,00	ens	214,08	214,08
					<u>6 155,54</u>
<b>1.3</b>	<b><u>SUR LES 4 BALCONS CONCERNES ET DE CONFIGURATION IDENTIQUE (3 m² / 12 ml)</u></b>  <b>Localisation :</b>  <b>- R+2 M LA BERTTE</b> <b>- R+3 M ALONSO</b> <b>- R+4 M FOUZI</b> <b>- R+5 M ROBLIN</b> <b>- R+8 M ROIYER</b>  <b>Surface d'un balcon = 3 m² / 12 ml soit un total pour 4 balcons de = 12 m² / 48 ml</b>				
1.3.1	PROTECTION DES ACCES ET DE LA ZONE DE TRAVAIL PAR TOUS LES MOYENS NECESSAIRES - Protection d'usage des parties communes et abords de chantier par protection d'usage, y compris et entretien quotidien.	4,00	ens	128,47	513,88
1.3.2	APPROVISIONNEMENT, MONTAGE DES MATERIELS ET DES MATERIAUX	4,00	ens	330,45	1 321,80
1.3.3	DEMOLITION DU CARRELAGE, Y COMPRIS DES PLINTHES	4,00	ens	315,00	1 260,00
1.3.4	DECAPAGE ET DECONTAMINATION DU SUPPORT, Y COMPRIS PURGE ET TRAITEMENT DES MACONNERIES DEGRADEES	12,00	m²	28,14	337,68
1.3.5	EVACUATION ET ENLEVEMENT DES GRAVOIS AUX DECHETTERIES SPECIALISEES	4,00	ens	356,25	1 425,00
1.3.6	CONTROLE DES PENTES EXISTANTES ET MISE EN CONFORMITE DES SUPPORTS Ce poste comprend : - Le ponçage et décapage du support, y compris la reprise des maçonneries et les contrôles de la pente, - La préparation du support pour mise en conformité par ragréage, - La mise en œuvre d'un ragréage de type « CIMROC 030 » (SOFRAPEL). Localisation : En partie horizontale et en partie verticale.	12,00	m²	65,12	781,44

Num. Aut	Désignation	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Montant Total H
1.3.7	<b>REMPLACEMENT DES CUVETTES D'EAUX PLUVIALES EXISTANTES</b> Ce poste comprend : - La dépose des cuvettes d'eaux pluviales et des siphons existants, - L'exécution d'un décaissé de 3 à 5 mm pour intégration de la platine, - La mise en place d'un moignon à platine soudée de type « DEPCO » (SOPREMA), - La fourniture et pose d'un siphon de sol en PVC « D80 SB100 » (SOPREMA).	2,00	u	225,42	450,84
1.3.8	<b>ETANCHEITE RESINE « S.E.L » EN PARTIES COURANTES</b> Ce poste comprend : - L'application d'un primaire de type « SOFREPOX SH8 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'une 1ère couche de type « SOFRETHANE S3 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'une 2ème couche de type de type « SOFRETHANE S3 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'une couche de protection mécanique de type « SOFRETHANE PV STAR » (SOFRAPEL).	12,00	m²	142,26	1 707,12
1.3.9	<b>ETANCHEITE RESINE « S.E.L » EN RELIEFS</b> Ce poste comprend : - L'application d'un primaire de type « SOFREPOX SH8 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'une 1ère couche de type « SOFRETHANE S3 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'un renfort de type « TEXBAT 90/400 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'une 2ème couche de type « SOFRETHANE S3 » (SOFRAPEL).	48,00	ml	88,05	4 226,40
1.3.10	<b>COMPLEMENT D'ETANCHEITE RESINE « S.E.L » AU DROIT DU SEUIL EN BETON</b> Ce poste comprend : - L'application d'un primaire de type « SOFREPOX SH8 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'une 1ère couche de type « SOFRETHANE S3 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'un renfort de type « TEXBAT 90/400 » (SOFRAPEL).	4,00	ens	287,67	1 150,68
1.3.11	<b>FOURNITURE ET POSE DE BANDES PORTE EN TETE DES RELEVES D'ETANCHEITE</b> - De types « SOL ECO 15/40 » de chez DANI ALU, - Fixées par tape-vis, y compris pièces de jonction entre éléments et pièces d'angles.	20,00	ml	36,90	738,00
1.3.12	<b>NETTOYAGE ET REPLI DE CHANTIER</b> Sous-total SUR LES 4 BALCONS CONCERNES ET DE CONFIG...	3,00	ens	164,08	492,24
	<b>Total SUITE A VISITE SUR SITE :</b>				<b>14 405,08</b>
	<b>DEVIS POUR...</b>				<b>21 809,09</b>

Num. Aut	Désignation	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Montant Total H

Montants en Euros	
<b>Total H.T.</b>	<b>21 809,09</b>
<b>Total T.V.A. 10%</b>	<b>2 180,91</b>
<b>Total T.T.C.</b>	<b>23 990,00</b>

Prix valeur 2024

**Condition de vente :**

- La dépose des aménagements privatifs (jardinières, pots de fleurs, tables, chaises, etc...) reste à la charge des copropriétaires concernés et ne sont pas chiffrés dans le présent devis.
- hors travaux de démolition du carrelage et des plinthes à titre privatif. Pour information 1190,00 €T.T.C est à prévoir en sus pour cette prestation par balcon concerné.
- Accès des compagnons aux balcons par appartements.
- Travaux couverts par une garantie décennale et exclusivement uniquement réalisés par des salariés de l'entreprise « CZC-BATEI ». Aucune sous-traitance n'est prévue pour ce chantier.

**Nos conditions de paiement :**

- 30% à la commande,
- Le solde 30 jours à réception de facture.

Pour acceptation, veuillez nous retourner un exemplaire de ce devis signé.

<u>Accord du client et signature</u>
--------------------------------------

<u>Signature du chargé d'affaire</u>
--------------------------------------

Mr Xavier BOUILLETTE  
xavier.bouillette@czc-batei.fr  
06 64 92 48 85

**CZC-BATEI SAS**

PARIS NORD 2 - 112 Allée des Erables BP 56021 VILLEPINTE -95945 ROISSY CDG Cedex  
Tel : 01 48 68 14 17 - Fax : 09 59 95 79 39 - E-mail : contact@czc-batei.fr - site web : www.czc-batei.fr  
S.A.S au capital de 1 000.000 Euros (€) - RCS Bobigny B407 930 247 - SIRET 407 930 247 00066 - APE 4399A  
N° Intracommunautaire FR50 407 930 247 00066

## Options

Num. Aut	Désignation	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Montant Total H
<b>2</b>	<b>REPRISE DE LA SOUS-FACE DU BALCON SITUE A R+8 DE M ROYER (6,50 m²)</b>				
2.1	PREPARATION DES SOUS-FACES DU BALCON AVANT TRAITEMENT Ce poste comprend : - Le piochage et l'ouverture des fissures, - Le brossage et la passivation des fers à l'aide d'un primaire anticorrosion, - La reprise au mortier de résine.	6,50	m²	59,56	387,14
2.2	MISE EN PEINTURE DE LA SOUS-FACE DU BALCON DANS LA TEINTE LA PLUS PROCHE DE L'EXISTANT Ce poste comprend : - Peinture mate en solution à base de résines « PIOLYTE », - La mise en œuvre d'une couche d'impression fixatrice et régulatrice de fonds de type « IMPRICRYL » (SEIGNEURERIE), - La mise en œuvre d'une 1ère couche de finition de type « PANCRYL » (SEIGNEURERIE), - La mise en œuvre d'une 2ème couche de finition de type « PANCRYL » (SEIGNEURERIE).	6,50		74,90	486,85
	<b>Total REPRISE DE LA SOUS-FACE DU BALCON SITUE ...</b>				<b>873,99</b>

### Montants en Euros

<b>Total H.T.</b>	<b>873,99</b>
<b>Total T.V.A. 10%</b>	<b>87,40</b>
<b>Total T.T.C.</b>	<b>961,39</b>

Prix valeur 2024

#### Condition de vente :

- La dépose des aménagements privatifs (jardinières, pots de fleurs, tables, chaises, etc...) reste à la charge des copropriétaires concernés et ne sont pas chiffrés dans le présent devis.
- hors travaux de démolition du carrelage et des plinthes à titre privatif. Pour information 1190,00 €T.T.C est à prévoir en sus pour cette prestation par balcon concerné.
- Accès des compagnons aux balcons par appartements.
- Travaux couverts par une garantie décennale et exclusivement uniquement réalisés par des salariés de l'entreprise « CZC-BATEI ». Aucune sous-traitance n'est prévue pour ce chantier.

#### Nos conditions de paiement :

- 30% à la commande,
- Le solde 30 jours à réception de facture.

Pour acceptation, veuillez nous retourner un exemplaire de ce devis signé.

Accord du client et signature

Signature du chargé d'affaire

Mr Xavier BOUILLETTE  
xavier.bouillette@czc-batei.fr  
06 64 92 48 85

## Options

Num. Aut	Désignation	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Montant Total H
<b>3</b>	<b>REPRISE DES SOUS-FACES DES 4 BALCONS CONCERNES ET DE CONFIGURATION IDENTIQUE (3 m²)</b>				
3.1	PREPARATION DES SOUS-FACES DU BALCON AVANT TRAITEMENT Ce poste comprend : - Le piochage et l'ouverture des fissures, - Le brossage et la passivation des fers à l'aide d'un primaire anticorrosion, - La reprise au mortier de résine.	12,00	m²	59,56	714,72
3.2	MISE EN PEINTURE DE LA SOUS-FACE DU BALCON DANS LA TEINTE LA PLUS PROCHE DE L'EXISTANT Ce poste comprend : - Peinture mate en solution à base de résines « PIOLYTE », - La mise en œuvre d'une couche d'impression fixatrice et régulatrice de fonds de type « IMPRICRYL » (SEIGNEURERIE), - La mise en œuvre d'une 1ère couche de finition de type « PANCRYL » (SEIGNEURERIE), - La mise en œuvre d'une 2ème couche de finition de type « PANCRYL » (SEIGNEURERIE).	12,00	ml	74,90	898,80
	<b>Total REPRISE DES SOUS-FACES DES 4 BALCONS CON...</b>				<b>1 613,52</b>

### Montants en Euros

<b>Total H.T.</b>	<b>1 613,52</b>
<b>Total T.V.A. 10%</b>	<b>161,35</b>
<b>Total T.T.C.</b>	<b>1 774,87</b>

Prix valeur 2024

#### Condition de vente :

- La dépose des aménagements privatifs (jardinières, pots de fleurs, tables, chaises, etc...) reste à la charge des copropriétaires concernés et ne sont pas chiffrés dans le présent devis.
- hors travaux de démolition du carrelage et des plinthes à titre privatif. Pour information 1190,00 €T.T.C est à prévoir en sus pour cette prestation par balcon concerné.
- Accès des compagnons aux balcons par appartements.
- Travaux couverts par une garantie décennale et exclusivement uniquement réalisés par des salariés de l'entreprise « CZC-BATEI ». Aucune sous-traitance n'est prévue pour ce chantier.

#### Nos conditions de paiement :

- 30% à la commande,
- Le solde 30 jours à réception de facture.

Pour acceptation, veuillez nous retourner un exemplaire de ce devis signé.

Accord du client et signature

Signature du chargé d'affaire

Mr Xavier BOUILLETTE  
xavier.bouillette@czc-batei.fr  
06 64 92 48 85

# Devis

N° : DEV00000088  
Date : 10/02/2024  
N° client : CLT00000086  
Devis valable jusqu'au 11/03/2024

## DS CONSTRUCTION 91

6 RUE DE LA BUTTE RONDE  
91590 - CERNY

## Résidence La Lorraine

138-140 rue de Crimée  
75019 Paris  
France

Remise en état de 10 balcons.

Libellé	Qté	Montant HT	TVA
ART00000282 -Amené et repli équipe:	1,00	295,00 €	10,00%
ART00000858 -Protection des parties communes.	1,00	495,00 €	10,00%
ART00000859 -Remise en état des balcons. -Protection des sols avec un polyane pour accéder au balcon dans l'appartement. -Protection avec contre plaqué des balcons pour éviter le risque de chute de gravats avant piochage. -Piochage des chapes. -Evacuation des gravats et mise en décharge. -Réalisation d'une nouvelle chape. -Application d'une résine FLASHING.	10,00	38 200,00 €	10,00%

Conditions de règlements :

- Acompte de 40% à la commande.
- Solde suivant l'avancement du chantier.

Devis gratuit

# Devis

N° : DEV00000088

Date : 10/02/2024

N° client : CLT00000086

Devis valable jusqu'au 11/03/2024

6 RUE DE LA BUTTE RONDE  
91590 - CERNY

138-140 rue de Crimée  
75019 Paris  
France

## Détail de la TVA

Code	Base HT	Taux	Montant
Réduite	38 990,00 €	10,00%	3 899,00 €

Total HT 38 990,00 €

TVA 3 899,00 €

**Total TTC 42 889,00 €**

Règlement Virement

Echéance(s) Acompte de 17 155,60 € au 10/02/2024

Acompte demandé 40,00 %

Soit 17 155,60 €

Bon pour accord

Date et signature

## Coordonnées bancaires

**Nom** Crédit Agricole

**IBAN** FR76 1820 6001 3265 0971 7868 735

**BIC**

Le montant total s'élève à quarante-deux mille huit cent quatre-vingt-neuf euros



## CONCEPT ET REALISATION

35 BIS RUE PASTEUR  
ST OUEN 93400  
Tél : 01-80-60-19-28  
GSM : 06-15-06-49-05  
realisationetconcept@gmail.com

### Devis 2309-0302 du 09/09/2023

Limite de validité : 08/11/23  
Code client : 22-2

Coordonnées bancaires : 99 rue de la banque pro

- RIB : 30003-04032-00020131031-74  
- IBAN : FR76 3000 3040 3200 0201 3103 174  
- BIC : SOGEFRPP

### PLISSON IMMOBILIER

À l'attention de Mme Karen PLISSON

34 rue Eugene Flachet  
75017 PARIS 17

☎ 01-83-81-88-60

Vos références : 13-140 Rue de Crimée - 75019 PARIS

## Réfection des balcons en mauvaises états

Cdts règlement : A réception

Madame,

Suite à votre demande de devis, nous vous prions de bien vouloir trouver notre meilleure proposition commerciale.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous prions de croire, Madame, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Désignation	Qté	Unité	PU HT	Mtt HT
Appartement ALONZO -3 ème étage				
Traitement du balcon Piochage des chapes y compris carrelage Evacuation des gravats en décharges publiques Réfection de nouvelles chappes après séchage refection a la résine forfait par balcon	1	ft	4 780,00	4 780,00
Appartement de Mr LABHOUT				
Traitement du balcon Piochage des chapes y compris carrelage Evacuation des gravats en décharges publiques Réfection de nouvelles chappes après séchage refection a la résine forfait par balcon	1	ft	4 780,00	4 780,00
Appartement GILOT				
Traitement du balcon Piochage des chapes y compris carrelage Evacuation des gravats en décharges publiques Réfection de nouvelles chappes après séchage refection a la résine forfait par balcon	1	ft	4 780,00	4 780,00



# Devis

Suite devis 2309-0302 du 09/09/2023

Appartement CUSINIR				
Traitement du balcon Piochage des chapes y compris carrelage Evacuation des gravats en décharges publiques Réfection de nouvelles chappes après séchage refection a la résine forfait par balcon	1	ft	4 780,00	4 780,00
Appartement FOILHET FAROIN				
Traitement du balcon Piochage des chapes y compris carrelage Evacuation des gravats en décharges publiques Réfection de nouvelles chappes après séchage refection a la résine forfait par balcon	1	ft	4 780,00	4 780,00
Appartement LANOAR				
Traitement du balcon Piochage des chapes y compris carrelage Evacuation des gravats en décharges publiques Réfection de nouvelles chappes après séchage refection a la résine forfait par balcon	1	ft	4 780,00	4 780,00
Appartement TARRO				
Traitement du balcon Piochage des chapes y compris carrelage Evacuation des gravats en décharges publiques Réfection de nouvelles chappes après séchage refection a la résine forfait par balcon	1	ft	4 780,00	4 780,00
Appartement MANHAO				
Traitement du balcon Piochage des chapes y compris carrelage Evacuation des gravats en décharges publiques Réfection de nouvelles chappes après séchage refection a la résine forfait par balcon	1	ft	4 780,00	4 780,00
Appartement MHAMJADJI				
Traitement du balcon Piochage des chapes y compris carrelage Evacuation des gravats en décharges publiques Réfection de nouvelles chappes après séchage refection a la résine forfait par balcon	1	ft	4 780,00	4 780,00
Appartement CASIER				
Traitement du balcon Piochage des chapes y compris carrelage Evacuation des gravats en décharges publiques Réfection de nouvelles chappes après séchage refection a la résine forfait par balcon	1	ft	4 780,00	4 780,00
NOTA : Nous devons accéder par l'intérieur des appartements pour les travaux Nous protegerons les pièces concernés par des bâches				



## Devis

Suite devis 2309-0302 du 09/09/2023

Bon pour accord le \_\_\_\_\_

*Nom, qualité et signature ou cachet du client*

<b>Total EUR HT</b>	<b>47 800,00</b>
Total TVA	4 780,00
<b>Total EUR TTC</b>	<b>52 580,00</b>

*Merci de votre confiance.*

### Conditions de règlements :

Acomptes de 40% a la commande

Solde suivant avancement chantier

IBAN FR3000304032003103174 BIC SOGEFRPP

Paris, le 9 mars 2023

Afin de tenir compte des parties communes « particulières », la loi Elan a imposé et facilité la mise en conformité des règlements de copropriété.

Pour rappel, la copropriété est un régime original distinguant le droit de propriété privative sur l'appartement lui-même et le droit de propriété indivise sur les parties communes de l'immeuble, droits indivisiblement liés l'un à l'autre.

Le règlement de copropriété, en tant que charte de l'immeuble se doit de distinguer le plus précisément possible, la propriété des parties privatives des copropriétaires de celles des parties communes.

Cette distinction cardinale entraîne des conséquences nombreuses au regard notamment des règles d'entretien, du régime de responsabilité en cas de sinistre et du règlement des charges de copropriété.

Un mouvement d'individualisation en copropriété a justifié la consécration en jurisprudence de l'existence de parties communes particulières à savoir :

- Les parties communes spéciales (parties et charges liés à un bâtiment ou une partie de bâtiment ou d'un équipement) ;
- Les parties communes à droit de jouissance exclusive (loggia, balcon, toiture-terrasse, combles aménagés...)
- Les lots transitoires (lors de la construction d'un immeuble, ces lots transitoires sont parfois conservés. Ensuite, le promoteur vote et participe aux charges jusqu'à la construction et leur remplacement par de vrais lots privés).

Afin que le règlement de copropriété retranscrive fidèlement les droits des copropriétaires et du syndicat des copropriétaires, la loi ELAN adoptée le 23 novembre 2018 imposait la mise en conformité des règlements afin de tenir compte de l'existence de ces parties communes particulières.

En outre, cette loi et l'ordonnance du 30 octobre 2019 clarifient et apportent de nombreuses précisions quant à leurs régimes.

Si la loi ELAN imposait la modification des règlements, elle accordait aussi un régime de faveur pour le vote de ces mises en conformité dans les 3 ans à compter de son adoption (soit jusqu'au 23 novembre 2021).

A défaut de mise en conformité avant cette date, la responsabilité du syndicat des copropriétaires pouvait être recherchée :

- À la suite de la contestation de la répartition des charges de copropriété utilisée figurant dans l'état descriptif sans être mentionnée dans le règlement de copropriété ;

- En présence de parties communes spéciales sans charges communes spéciales correspondantes ;
- Le droit de jouissance privatif existant (mentionné dans l'état descriptif ou voté lors d'une assemblée générale) mais non présent dans le règlement peut être contesté ;

Cependant, par une Loi du 21 février 2022 n° 2022-217 publiée au journal officiel le lendemain, le législateur est venu modifier la Loi ELAN et plus particulièrement ses articles 206 et 209 pour tenir compte du fait que certaines copropriétés, notamment en raison de la crise sanitaire, n'avaient pu mettre en conformité leurs règlements de copropriété avant l'expiration du délai.

L'article 89 de loi prévoit que pour les mises en copropriété antérieures au 1<sup>er</sup> juillet 2022, quand le règlement de copropriété ne mentionne pas la consistance d'un lot transitoire ou les parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative existantes, le Syndicat des copropriétaires inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires la question de cette mention dans le règlement de copropriété.

La nouvelle loi précise que l'absence de telle mention dans le règlement de copropriété est sans conséquence sur l'existence de ces parties communes ou du lot transitoire. Cependant, l'article 8 de la Loi du 10 juillet 1965, d'ordre public, prévoit que le règlement de copropriété doit énumérer les parties communes spéciales et celles à jouissance privative. Le législateur a ainsi ôté toute conséquence irrémédiable tirée de l'absence de ces mentions au règlement de copropriété. Principalement, la disparition automatique des parties communes à jouissance privative n'aura pas lieu.

Notre consultation juridique permet aux copropriétaires de savoir s'il est nécessaire de porter à l'ordre du jour des questions relatives aux lots transitoires, parties communes spéciales ou parties communes à jouissance privative, si ces catégories de lots ou parties communes existent.

Le législateur facilite cette mise en conformité en permettant le vote de cette modification à la majorité simple de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965.

La modification du règlement de copropriété permettra de se conformer à l'article 8 de la Loi précitée et de lever toute discussion postérieure sur l'existence ou non d'un droit quelconque d'un copropriétaire.

En outre, cet audit permet également de procéder à une refonte complète du règlement de copropriété sur le fondement de l'article 24f de la loi du 10 juillet 1965, en cas de nécessité.

En effet, les réformes de la copropriété passées et en cours rendent obsolètes de nombreuses dispositions figurant dans les règlements de copropriétés anciens qui n'intègrent pas les nouvelles règles. Le fonctionnement des organes est modifié et de nombreuses clauses discriminatoires sont réputées non écrites et devraient être retirées du règlement :

- Règles sur le syndic : désignation, rémunération et révocation
- Règles sur le conseil syndical : possibilité d'une délégation large par l'assemblée générale, obligation de mise en concurrence etc.

- Règles sur le syndicat des copropriétaires : changement des règles de majorité, fonds de travaux, objet d'amélioration du syndicat, responsabilité du fait des parties communes, règles sur la scission, constitution de syndicat secondaire etc.
- Règles sur les droits des copropriétaires : convoquer seul une assemblée générale, initiative de travaux d'accessibilité pour personnes handicapées, règles sur la surélévation ou travaux d'amélioration etc.

A l'occasion de cet audit d'autres modifications pourraient être envisagées à l'instar de la création de charges communes spéciales ou de parties communes à jouissance privative sur le fondement de l'article 24f de la Loi du 10 juillet 1965.

Le cabinet BJA dans le cadre de cette consultation propose de vous indiquer, à la fois, les mises en conformité obligatoires et celles qui apparaissent nécessaires. Le syndicat des copropriétaires dument informé pourra voter sur ces mises en conformité.

## CONSULTATION

Adresse de la copropriété :

LA LORRAINE – 138 - 140, RUE CRIMEE - 75019 PARIS.

Documents étudiés :

<b>1</b>  <b>Fiche immeuble et fiches de lots</b>
FICHE IMMEUBLE 
<b>2</b>  <b>Règlement de copropriété</b>
REGLEMENT DE COPROPRIETE du 14.02.1972, Vol 508, N°6 
MODIFICATIF A L EDD du 14.02.1972, Vol 508, N°7 
<b>1</b>  <b>Grilles de charges</b>
GRILLES DE CHARGES 

Grilles de charges transmises par le Syndic

*CCG CHARGES COMMUNES GENERALES - CHAU Charges chauffage - SERV CHARGES SERVICE COLLECTIFS*

*COMC COMPTEURS EAU CHAUDE - GARA Charges Garages PAEX CHARGES PARKINGS EXTERIEURS - ASC ASC*

### **I. Sur la mise en conformité obligatoire du règlement, le cas échéant :**

A la demande du syndicat des copropriétaires représenté par le syndic, le Cabinet PLISSON IMMOBILIER, le cabinet d'avocats BJA vérifie si une mise en conformité du règlement de la copropriété est nécessaire :

Il ressort de notre analyse que :

#### **a) Les lots transitoires :**

Il n'a pas été constaté de lot transitoire dans le règlement de copropriété.

**Il n'a pas été constaté de lot transitoire de sorte qu'il n'y a pas lieu d'inscrire une résolution à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale à ce sujet.**

#### **b) Les parties communes spéciales et charges spéciales qui ne sont pas en cohérence :**

Le règlement de copropriété prévoit des parties communes spéciales sans prévoir de charges spéciales afférentes.

- Le dégagement au rez-de-chaussée à gauche dans le hall est commun aux lots n°96 à 100.

**Au rez de chaussée à gauche dans le hall, le dégagement conduisant aux locaux pour tous usages portant les numéros 96 à 100 est commun aux propriétaires de ces lots jusqu'à la limite tracée en pointillé rouge sur le plan annexé au règlement de copropriété.**

- La salle d'eau et le WC desservis par le premier dégagement sont communs aux lots n°98 et 99.

**La salle d'eau et le W.C. desservis par le premier dégagement sont communs aux deux locaux numéros 98 et 99.**

- La salle d'eau et le WC desservis par le second dégagement sont communs aux lots n°96 et 97.

**La salle d'eau et le W.C. desservis par le second dégagement sont communs aux deux locaux numéros 96 et 97.**

Il convient de créer les charges spéciales afférentes à ces parties communes spéciales au sein du règlement de copropriété.

**Les charges spéciales ne sont pas définies dans le règlement de copropriété bien que des parties communes spéciales existent dans le règlement de copropriété. Afin de lever toute difficulté il nous paraît opportun d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la question de la création des charges spéciales dans le règlement de copropriété pour se conformer aux dispositions relatives aux parties communes spéciales prévues par la Loi du 10 juillet 1965.**

### **c) Droit de jouissance présent dans l'état descriptif de division :**

Il ressort de l'état descriptif de division qu'il existe des droits de jouissance privative.

Les lots n°102 à 104, 106 à 108, 110 à 112, 114 à 116, 118 à 120, 122 à 124, 126 à 128, 130 à 132, 134 à 136, 138 à 140 et 142 à 144 sont désignés comme ayant chacun une loggia.

A titre illustratif,

Logement de deux pièces principales - type B :

- A gauche en sortant de l'ascenseur - n° 3 sur plan :

Entrée - salle de séjour - cuisine - une chambre -  
loggia - dégagement - rangement - salle de bains - water-closet.

Logement de trois pièces principales - type A :

- Face à l'ascenseur au fond du palier - n° 2 sur plan :

Entrée - cuisine - salle de séjour - loggia - dégagement -  
rangement - water-closet - salle de bains - deux chambres.

N° des Lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote-part de parties communes générales de l'ensemble immobilier en dix millièmes
109	Unique	Unique	3ème	2 pièces type A	135 —
110			"	3 pièces type A	209 —
111			"	2 pièces type B	139 —

Le règlement de copropriété n'érige pas expressément les loggias en parties communes.

Néanmoins, les loggias sont matériellement intégrées au gros-œuvre de l'immeuble et constituent donc des parties communes si le règlement de copropriété n'en dispose pas autrement.

Il ressort de notre analyse qu'il s'agit de parties communes à jouissance privative.

Il convient de mentionner expressément les droits de jouissance sur les loggias dans le règlement de copropriété.

Cette analyse est faite sous réserve du recensement réalisé auprès des copropriétaires à la suite de cette consultation.

**Nous confirmons donc la nécessité de porter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale une résolution pour intégrer ces droits de jouissance dans le règlement de copropriété.**

## **II. L'adaptation du règlement de copropriété :**

A la demande du syndicat des copropriétaires représenté par le syndic PLISSON IMMOBILIER, le cabinet BJA vérifie si une adaptation du règlement de copropriété est nécessaire.

Il ressort de notre analyse que :

A la suite de l'audit du règlement de copropriété, il serait opportun de réaliser une adaptation juridique globale du règlement de copropriété selon les dispositions de l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965.

En effet, l'ancienneté de ce règlement justifierait l'adaptation juridique globale du fait des nombreuses modifications législatives intervenues depuis la loi du 10 juillet 1965 et notamment avec les lois ALUR (24 mars 2014) et ELAN (23 novembre 2018) et l'ordonnance du 30 octobre 2019.

*La liste des éléments développés pour déterminer la nécessité d'adapter ou non n'est pas obligatoirement exhaustive.*

**Nous confirmons la nécessité de réaliser l'adaptation du règlement de copropriété.**

### **III. Les autres modifications recommandables :**

Pour toutes autres raisons que celles visées ci-dessus, la modification du règlement de copropriété pourrait intervenir :

- Soit à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 pour ce qui concerne « la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes et les actes de disposition »
- Soit à l'unanimité pour les modifications des stipulations du règlement de copropriété relatives à la destination de l'immeuble
- Soit la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. Toutefois, lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi (article 24 ou 25), la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Il ressort de la grille de répartition de charges communiquée et appliquée par le syndic qu'elle comporte des clés « garages » et « parkings extérieurs » ne figurant pas dans le règlement de copropriété.

Ces charges semblent correspondre à des parties communes spéciales.

Il convient de créer les parties communes spéciales « garages » et « parkings extérieurs » dans le règlement de copropriété et d'y intégrer les charges spéciales afférentes.

**Nous constatons l'existence d'une grille de répartition de charges spéciales ne figurant pas dans le règlement de copropriété qu'il convient de régulariser lors de la prochaine assemblée générale, si cela n'a pas déjà été fait.**

**Il conviendra de prévoir, en plus, un paragraphe « Parties communes spéciales ». Ces modifications devront être publiées au service de la publicité foncière.**

## **Bien appréhender l'impact de l'obligation de mise en conformité**

Mise en conformité du règlement de copropriété avec les dispositions de l'article 209II de la loi ELAN modifiée par la loi 3DS.

*" Pour les immeubles dont la mise en copropriété est antérieure au 1er juillet 2022, quand le règlement de copropriété ne mentionne pas les parties communes spéciales ou à jouissance privative existantes, le syndicat des copropriétaires inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires la question de cette mention dans le règlement de copropriété. Cette décision est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance. L'absence d'une telle mention dans le règlement de copropriété est sans conséquence sur l'existence de ces parties communes*

### **Quelles conséquences en l'absence de mention dans le règlement de copropriété ?**

---

#### **Pour le copropriétaire qui a obtenu un droit de jouissance privatif d'une partie commune**

Il est fréquent que soient accordés en assemblée générale des droits de jouissance sur des parties communes (cour, jardin, terrasse, stationnement de véhicule...).

Si le propriétaire, qui a obtenu ce droit de jouissance, ne le fait pas répertorier dans le règlement de copropriété, il est inopposable aux tiers et notamment aux futurs acquéreurs, si ce droit n'est pas mentionné dans le règlement de copropriété et publié au Service de la publicité foncière. En effet, les mutations pourraient révéler des discordances entre différents actes et entraîner des incertitudes préjudiciables à la valeur du lot.

Il sera donc placé dans une situation de fragilité puisqu'il utilisera des biens, parties communes, sans légitimité totale.

En outre, le droit de jouissance doit nécessairement être rattaché à un lot principal et ne peut constituer la partie privative d'un lot, conformément à l'article 6-3 de la Loi du 10 juillet 1965.

L'inscription de ce droit dans le règlement de copropriété a donc un réel intérêt.

Par ailleurs, il est fréquent que soient accordés en assemblée générale des droits de jouissance sur des parties communes générales (cour, jardin, terrasse, stationnement de véhicule...).

Si le propriétaire qui a obtenu ce droit de jouissance, ne le fait pas répertorier dans le règlement de copropriété, **il y a un fort risque juridique de contestation de ce droit de jouissance.**

---

#### **Pour les copropriétaires concernés par l'existence d'une partie commune spéciale**

L'existence d'une partie commune spéciale doit être impérativement assortie d'une grille de répartition des charges spéciales affectée à cette partie commune, conformément à l'article 6-2 de la Loi du 10 juillet 1965.

Il ne peut y avoir de partie commune spéciale sans charges spéciales.

Si la partie commune spéciale est reconnue, elle donnera droit aux seuls copropriétaires de cette partie commune spéciale, de voter les décisions la concernant, les autres copropriétaires étant exclus de prendre part aux votes relatifs à cette partie commune spéciale.

A contrario, tous les copropriétaires seront invités à voter les décisions intéressant les seules parties communes spéciales qui n'auront plus d'existence réelle. Tous les copropriétaires participeront aux charges communes qui resteront générales.

Dans le cadre de cette consultation et sauf contre-indication, nous considérons que la grille de répartition des charges communes spéciales communiquée et appliquée par le syndic est régulière ou a fait l'objet d'une approbation en assemblée générale.

---

### **Pour le Syndicat de Copropriétaires**

La modification du règlement de copropriété permet de ne pas priver le ou les copropriétaires des droits qui leur ont été reconnus.

Elle permet une plus juste répartition des charges en fonction de l'usage ou de l'utilité des parties communes.

Refuser la mise en harmonie du RCP expose le syndicat à l'action contentieuse d'un ou plusieurs copropriétaires sur des considérations d'ordre public et notamment tenant compte de l'article 8 de la Loi du 10 juillet 1965.

---

### **Pour le syndic**

Le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de chaque assemblée la question de la mention d'une partie commune spéciale, d'un droit de jouissance privatif ou d'un lot transitoire dans le règlement de copropriété.

## ANNEXE

LOI ELAN du 23 novembre 2018 modifiée par la loi 3DS du 21 février 2022 et ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi du 10 juillet 1965 :

### **Article 6**

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

#### **Article 6-1**

En cas de modification dans les quotes-parts des parties communes afférentes aux lots, quelle qu'en soit la cause, les droits soumis ou admis à publicité dont les lots sont l'objet s'éteignent sur les quotes-parts qui en sont détachées et s'étendent à celles qui y sont rattachées.

En cas de changement de l'emprise d'une copropriété résultant de l'aliénation volontaire ou forcée ou de l'acquisition de parties communes, les droits soumis ou admis à publicité, autres que les servitudes, dont les lots sont l'objet, s'éteignent sur le bien cédé et s'étendent au bien acquis.

Toutefois, l'extension prévue à l'alinéa précédent, qui s'opère avec le rang attaché à la publicité primitive, n'a lieu que par la publication au fichier immobilier de la déclaration faite par le syndic ou un créancier que le bien acquis est libre de tout droit de même nature au jour de la mutation ou qu'il est devenu libre de ces mêmes droits. L'inexactitude de cette déclaration entraîne le rejet de la formalité de publicité.

#### **Article 6-2**

Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage et à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.

#### **Article 6-3**

Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage et à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

Le règlement de copropriété précise, le cas échéant, les charges que le titulaire de ce droit de jouissance privative supporte.

### **Article 6-4 applicable pour les immeubles dont la mise en copropriété est postérieure au 1<sup>er</sup> juillet 2022**

L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

### **Article 8**

Un règlement conventionnel de copropriété, incluant ou non l'état descriptif de division, détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe également, sous réserve des dispositions de la présente loi, les règles relatives à l'administration des parties communes. Il énumère, s'il y a lieu, les parties communes spéciales et celles à jouissance privative. (...)

### **Article 10**

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité objective que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, générales et spéciales, et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges et indique les éléments pris en considération ainsi que la méthode de calcul ayant permis de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Lorsque le règlement de copropriété met à la seule charge de certains copropriétaires les dépenses d'entretien et de fonctionnement entraînées par certains services collectifs ou éléments d'équipements, il peut prévoir que ces copropriétaires prennent seuls part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

### **L'article 209 II de la loi ELAN dans sa version antérieure au 21 février 2022**

(...)

II.-Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions de l'article 6-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

A cette fin, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires la question de la mise en conformité du règlement de copropriété. La décision de mise en conformité du règlement de copropriété est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

### **Article 206II de la loi ELAN modifié par la loi 3DS**

« II.-Les dispositions relatives au lot transitoire de l'article 1er de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont applicables qu'aux immeubles dont la mise en copropriété est postérieure au 1er juillet 2022.  
« Pour les immeubles dont la mise en copropriété est antérieure au 1er juillet 2022, quand le règlement de copropriété ne mentionne pas la consistance des lots transitoires existants, le syndicat des copropriétaires inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires la question de cette mention dans le règlement de copropriété. Cette décision est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance. L'absence de mention de la consistance du lot transitoire dans le règlement de copropriété est sans conséquence sur l'existence de ce lot. » ;

### **Article 209II de la loi ELAN modifiée par la loi 3DS**

2° Le II de l'article 209 est ainsi rédigé :

« II.-L'article 6-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis n'est applicable qu'aux immeubles dont la mise en copropriété est postérieure au 1er juillet 2022.  
« Pour les immeubles dont la mise en copropriété est antérieure au 1er juillet 2022, quand le règlement de copropriété ne mentionne pas les parties communes spéciales ou à jouissance privative existantes, le syndicat des copropriétaires inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires la question de cette mention dans le règlement de copropriété. Cette décision est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance. L'absence d'une telle mention dans le règlement de copropriété est sans conséquence sur l'existence de ces parties communes. »

- DEVIS-

Mise en conformité du règlement de copropriété avec les dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi N°65-557 du 10 juillet 1965

**COPROPRIETE : LA LORRAINE 138 140 RUE CRIMÉE 75019 PARIS**

Représentée par son Syndic: **PLISSON IMMOBILIER**  
**34 Rue Eugène FLACHAT, PARIS**

La prestation de NOMADE PROCESS comprend :

- . La prise en charge du dossier
- . La récupération et le traitement des formulaires de déclaration des droits de jouissance
- . Les différentes transmissions de documents entre les intervenants (cabinet de syndic, avocat...)
- . Mise à disposition d'un outil sur le site interface.nomadeprocess.com pour Le suivi du dossier étape par étape

La prestation du CABINET D'AVOCATS comprend :

- . La relecture intégrale du règlement de copropriété
- . La rédaction des articles "Parties communes", "Charges" conformément aux exigences de l'article 209-II de la loi du 21 février 2022, des dispositions des articles 6-2, 6-3 et 8 de la Loi du 10 juillet 1965
- . L'intégration des parties communes à jouissance privative à entériner en assemblée générale
- . La réalisation d'un projet de modificatif au règlement de copropriété

L'ensemble de ces prestations dites de Mise en conformité du règlement de copropriété avec les dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la Loi du 10 juillet 1965 sera facturé au prix de **825.00 €HT soit 990.00 €TTC** (Taux de TVA en vigueur : 20%) - hors frais de publication - de la manière suivante :

- en partie par NOMADE PROCESS pour un montant de 400 € HT, soit 480 € TTC
  - en partie par le cabinet d'avocat pour un montant de 425 € HT, soit 510 € TTC
- Païement : sous quinzaine à réception de la facture

**Nous tenons à attirer votre attention sur le fait que la mission de rédaction du projet de mise en conformité ne débutera qu'à la réception du paiement de la première facture.**

De même, les prestations ne pourront débuter qu'à compter de la mise à disposition sur l'interface Nomade Process, par le syndic de copropriété du procès-verbal d'Assemblée Générale, entérinant le principe de la mise en conformité du règlement de copropriété.

Toute autre prestation supplémentaire (ajout d'un article nécessitant l'intervention de l'avocat ou recours aux services d'un géomètre) fera l'objet d'un devis supplémentaire

Cette offre est valable pour une durée de 1 an (date émission de facture)

Une fois le projet de mise en conformité du règlement de copropriété élaboré par les avocats, il sera mis à disposition du syndic par l'intermédiaire de l'interface Nomade Process. Le projet ne sera accessible dans son intégralité qu'au paiement complet de la facture, selon les conditions générales décrites en pièce jointe

---

Nota : cette prestation ne comprend pas les frais et honoraires de publication (frais de timbres, salaire du conservateur, émoluments et honoraires d'un notaire...), ni d'intervention de géomètre.

---

Accepté le :

A :

Le représentant du CLIENT,

La Société NOMADE PROCESS,

Cachet et nom du signataire :

Nom du signataire :

**COTRAITANCE**

La société **NOMADE PROCESS** est dûment habilitée à engager le Cabinet d'avocat cotraitant pour coordonner l'ensemble des prestations ci-après désignées.

**ACCES AUX DOCUMENTS REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Le **CLIENT** certifie que tous les documents relatifs au Règlement de copropriété (Règlement et modificatifs) en sa possession sont scannés.

**TRANSMISSION DES DOCUMENTS**

Le **CLIENT** s'engage à communiquer, ou laisser accès, à sa documentation « règlement de copropriété » et aux feuilles de présence (toutes grilles de charges sans nom des copropriétaires), ainsi qu'au procès-verbal d'assemblée générale qui entérine le processus de mise en conformité, des vues en plan de l'immeuble pouvant s'avérer nécessaire à la mission de l'avocat et tout autre document permettant d'assurer la fiabilité du projet de mise en conformité.

La société **NOMADE PROCESS** s'engage à donner au **CLIENT** accès à son site internet pour récupérer l'ensemble des documents mis à sa disposition sous réserve du paiement intégral des factures par le **CLIENT**.

**DELAJ DE REALISATION**

Le **Cabinet d'avocat** devra remettre son projet de mise en conformité ou d'adaptation juridique du règlement de copropriété dans un délai maximum de 10 (dix) semaines après avoir été averti par la société **NOMADE PROCESS**. Le **Cabinet d'avocat** recevra un e-mail d'information pour chaque dossier à traiter (par Syndicat des Copropriétaires).

**DESSAISSEMENT DU CABINET D'AVOCAT**

La société **NOMADE PROCESS** pourra dessaisir le **Cabinet d'avocat** du dossier si le délai de réalisation n'est pas respecté. Ce dessaisissement interviendra après constat par la société **NOMADE PROCESS** - par tout moyen "écrit" (mail, courrier, fax,...) - que le délai de réalisation prévu dans le présent contrat n'a pas été respecté.

**DATE DE LA MISE EN LIGNE DES DOCUMENTS**

La date de mise en ligne des documents sur le site de **NOMADE PROCESS** sera effective à la date d'envoi de la facture, des documents traités (texte et PDF)

Les documents ne seront consultables et téléchargeables dans leur intégralité qu'au paiement complet de la prestation à Nomade Process et à l'avocat.

**DUREE**

Le **CLIENT** souscrit ce contrat pour une prestation de fourniture de services et de documents. La prestation de « Mise en ligne des documents précités sur le site internet de **NOMADE PROCESS** » est offerte durant un an. Elle prend effet à la date de mise en ligne du premier des documents. Le client disposera de cette année pour télécharger l'intégralité des documents.

En cas de changement de syndic, de gérant, de représentant légal, le contrat se poursuit de plein droit.

**POUVOIR DU SYNDIC**

Le syndic atteste qu'il a tout pouvoir pour engager le(s) syndicat(s) des copropriétaires en signant ce devis. Ainsi le syndic reconnaît que **NOMADE PROCESS** ne peut vérifier l'étendue de ce pouvoir.

**LIMITES DE RESPONSABILITES DE LA SOCIETE NOMADE PROCESS (liste non exhaustive)**

La prestation de la Société **NOMADE PROCESS** ne concerne que le Règlement de copropriété et ses modificatifs (mise en conformité et adaptation juridique).

Le syndic se doit de communiquer à la Société **NOMADE PROCESS** l'ensemble des informations relatives à la copropriété et qui peuvent modifier la prestation de La Société **NOMADE PROCESS** tels que :

- . l'adresse de la copropriété telle que référencée aux services du Cadastre. Si cette adresse ne correspondait pas, la prestation serait réalisée avec l'adresse la plus proche.
- . l'existence d'un Syndicat de Copropriétaire secondaire
- . des documents en cours de publication
- . une procédure en cours
- . une copropriété découpée en volume

La prestation réalisée par la Société **NOMADE PROCESS** est une obligation de moyens.

Le **CLIENT** reconnaît avoir vérifié la qualité des documents et informations transmises par la Société **NOMADE PROCESS**, dès qu'il en aura pris connaissance.

En cas de responsabilité, la société **NOMADE PROCESS** ne saurait rembourser au-delà des honoraires perçus pour sa prestation.

**LIMITES DE RESPONSABILITES DU CABINET D'AVOCAT**

La prestation du **Cabinet d'avocat** concerne le projet de mise en conformité ou d'adaptation juridique du Règlement de copropriété et ses modificatifs.

Le Cabinet d'avocat déclare avoir souscrit une assurance professionnelle qui couvre la prestation réalisée dans le cadre de ce contrat.

**TRAITEMENT DES DOSSIERS PAR LE CABINET D'AVOCAT**

Chaque dossier sera transmis au cabinet d'avocat pour la phase de projet d'adaptation ou de mise en conformité lorsque NOMADE PROCESS aura reçu les éléments suivants :

- . Le présent devis signé
- . Le procès-verbal d'assemblée générale entérinant le principe de mise en conformité ou d'adaptation du règlement de copropriété
- . Le paiement de la facture par le client

**DELAÏ ET CONDITIONS DE REGLEMENT**

Conformément à la résolution votée en assemblée générale, pouvoir a été donné à la société Nomade Process et à tout conseil spécialisé à intervenir dans le cadre de l'adaptation juridique ou de la mise en conformité du règlement de copropriété.

A ce titre, une double facturation est prévue :

1. L'une au bénéfice de la société Nomade Process, correspondant à la phase administrative.
2. L'autre au bénéfice de l'avocat correspondant à la rédaction du projet de mise en conformité ou d'adaptation du règlement de copropriété.

L'avocat ne sera saisi de la mission qu'à la réception du paiement de la première facture (point 1 phase administrative).

De même la mission de rédaction du projet de mise en conformité ou d'adaptation du règlement de copropriété sera traité en priorité pour les dossiers dont la facture a été acquittée (point 2 phase de rédaction)

Une fois le projet de mise en conformité du règlement de copropriété élaboré par les avocats, il sera mis à disposition du syndic par l'intermédiaire de l'interface Nomade Process. Le projet ne sera accessible dans son intégralité qu'au paiement complet de la facture à l'avocat (point 2 rédaction du projet)

Le délai maximum pour payer les factures est de deux (2) semaines à compter de leur date d'émission. Passé ce délai, le contrat sera considéré comme nul et non avenue.

A défaut de règlement selon les délais indiqués ci-dessus, tout retard de paiement fera courir, de plein droit, des pénalités calculées au taux de trois (3) fois le taux d'intérêt légal augmenté de 10 points, outre l'indemnité légale forfaitaire de recouvrement d'un montant de 40 €.

**UTILISATION ET DIFFUSION DES DOCUMENTS**

L'ensemble des documents et étude remis par **NOMADE PROCESS** et le **Cabinet d'avocat** n'est pas destiné à être diffusés, transmis, reproduits, représentés ou utilisés de quelque façon que ce soit, tant que le paiement intégral des factures de **NOMADE PROCESS** et celle du **Cabinet d'avocat** n'est pas intervenu.

**RESILIATION**

Le contrat pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties par Lettre Recommandée avec accusé de réception.

La livraison des documents « en l'état » sera alors réalisée sous 30 jours après retrait de la Lettre Recommandée avec accusé de réception.

Néanmoins, l'ensemble des frais engagés par la Société **NOMADE PROCESS**, suite à la demande du syndicat, devra être réglé en fonction de l'avancement de la mission soit :

- Cas 1 : Prise en charge du dossier- récupération et traitement des formulaires de déclaration des droits de jouissance  
-,Facture d'acompte émise.  
. Somme forfaitaire, par syndicat des copropriétaires, due par le syndicat : \*400€HT (soit 480€TTC – TVA à 20%) à la société **NOMADE PROCESS**  
Lesdits formulaires seront remis au syndic qui en assurera la gestion.

- Cas 2 : L'intégralité de la mission a été réalisée. La résiliation porte sur l'annulation de la mise en ligne des documents précités et consultation gratuite des documents pendant un an sur le site internet Nomade Process  
Somme forfaitaire, par syndicat des copropriétaires, due par le syndicat : 825€HT (soit 990€TTC – TVA à 20%), Le paiement sera réalisé selon les conditions décrites ci-dessus

**JURIDICTION**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'adaptation ou l'interprétation du contrat, les parties s'efforceront de le régler à l'amiable avant tout recours devant la juridiction compétente.

En cas d'impossibilité d'aboutir à un accord amiable, le litige sera soumis au Tribunal dont le siège social de la société **NOMADE PROCESS** dépend ou au Tribunal dont le siège social du **Cabinet d'avocat** dépend pour tout différend avec ce dernier.

DEVIS - Adaptation du règlement de copropriété

COPROPRIETE : **LA LORRAINE 138 140 RUE CRIMÉE 75019 PARIS**

Syndic de copropriété gérant : **PLISSON IMMOBILIER**

**34 Rue Eugène FLACHAT, PARIS**

La prestation de NOMADE PROCESS comprend :

- . La prise en charge du dossier
- . La récupération et le traitement des formulaires de déclaration des droits de jouissance
- . Les différentes transmissions de documents entre les intervenants (cabinet de syndic, avocat, notaire...)
- . Mise à disposition d'un outil sur le site [interface.nomadeprocess.com](http://interface.nomadeprocess.com) pour le suivi du dossier étape par étape

La prestation du CABINET D'AVOCATS comprend :

- . La relecture intégrale du règlement de copropriété
- . La suppression des clauses considérées comme non écrites ou abusives
- . L'adaptation des clauses non conformes au droit positif, lorsque leur suppression n'est pas impérative, et les corrections lexicales relevant de la bonne compréhension du texte.
- . La rédaction des articles "Parties communes", "Charges" conformément aux exigences de l'article 209-II de la loi du 21 février 2022, des dispositions des articles 6-2, 6-3 et 8 de la Loi du 10 juillet 1965
- . La réalisation d'un règlement de copropriété définitif - sans Etat descriptif de Division (EDD) - intégrant ces modifications.

L'ensemble de ces prestations dites « réalisation de l'adaptation du règlement de copropriété » sera facturé au prix de **2750.00 € HT soit 3300 € TTC** (Taux de TVA en vigueur : 20%) - hors frais de publication- de la manière suivante :

- En partie par NOMADE PROCESS pour un montant de 1260 € HT, soit 1512€ TTC
- En partie par le cabinet d'avocat pour un montant de 1490€ HT, soit 1788 € TTC

**Nous tenons à attirer votre attention sur le fait que la mission de rédaction du projet de d'adaptation juridique ne débutera qu'à la réception du paiement de la première facture.**

De même, les prestations ne pourront débuter qu'à compter de la mise à disposition sur l'interface Nomade Process, par le syndic de copropriété du procès-verbal d'Assemblée Générale, entérinant le principe de l'adaptation juridique du règlement de copropriété.

Cette offre est valable pour une durée d'un an à compter de son édition sur l'interface Nomade Process

Une fois le projet de refonte du règlement de copropriété élaboré par les avocats, il sera mis à disposition du syndic par l'intermédiaire de l'interface Nomade Process. Le projet ne sera accessible dans son intégralité qu'au paiement complet de la facture, selon les conditions générales décrites en pièce jointe

---

Nota : cette prestation ne comprend pas les frais et honoraires de publication (frais de timbres, salaire du conservateur...) ni les frais liés travail d'un géomètre qui feront, le cas échéant, l'objet d'un devis supplémentaire

---

Accepté le : A :

Le représentant du CLIENT,

Cachet et nom du signataire :

La Société NOMADE PROCESS,

Nom du signataire :

**COTRAITANCE**

La société NOMADE PROCESS est dûment habilitée à engager le Cabinet d'avocat cotraitant pour coordonner l'ensemble des prestations ci-après désignées.

**ACCES AUX DOCUMENTS REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Le **CLIENT** certifie que tous les documents relatifs au Règlement de copropriété (Règlement et modificatifs) en sa possession sont scannés.

**TRANSMISSION DES DOCUMENTS**

Le **CLIENT** s'engage à communiquer, ou laisser accès, à sa documentation « règlement de copropriété » et aux feuilles de présence (toutes grilles de charges sans nom des copropriétaires), ainsi qu'au procès-verbal d'assemblée générale qui entérine le processus de mise en conformité, des vues en plan de l'immeuble pouvant s'avérer nécessaire à la mission de l'avocat et tout autre document permettant d'assurer la fiabilité du projet de mise en conformité.

La société **NOMADE PROCESS** s'engage à donner au **CLIENT** accès à son site internet pour récupérer l'ensemble des documents mis à sa disposition sous réserve du paiement intégral des factures par le **CLIENT**.

**DELAJ DE REALISATION**

Le **Cabinet d'avocat** devra remettre son projet de mise en conformité ou d'adaptation juridique du règlement de copropriété dans un délai maximum de 10 (dix) semaines après avoir été averti par la société **NOMADE PROCESS**. Le **Cabinet d'avocat** recevra un e-mail d'information pour chaque dossier à traiter (par Syndicat des Copropriétaires).

**DESSAISSEMENT DU CABINET D'AVOCAT**

La société **NOMADE PROCESS** pourra dessaisir le **Cabinet d'avocat** du dossier si le délai de réalisation n'est pas respecté. Ce dessaisissement interviendra après constat par la société **NOMADE PROCESS** - par tout moyen "écrit" (mail, courrier, fax,...) - que le délai de réalisation prévu dans le présent contrat n'a pas été respecté.

**DATE DE LA MISE EN LIGNE DES DOCUMENTS**

La date de mise en ligne des documents sur le site de **NOMADE PROCESS** sera effective à la date d'envoi de la facture, des documents traités (texte et PDF)

Les documents ne seront consultables et téléchargeables dans leur intégralité qu'au paiement complet de la prestation à Nomade Process et à l'avocat.

**DUREE**

Le **CLIENT** souscrit ce contrat pour une prestation de fourniture de services et de documents. La prestation de « Mise en ligne des documents précités sur le site internet de **NOMADE PROCESS** » est offerte durant un an. Elle prend effet à la date de mise en ligne du premier des documents. Le client disposera de cette année pour télécharger l'intégralité des documents.

En cas de changement de syndic, de gérant, de représentant légal, le contrat se poursuit de plein droit.

**POUVOIR DU SYNDIC**

Le syndic atteste qu'il a tout pouvoir pour engager le(s) syndicat(s) des copropriétaires en signant ce devis. Ainsi le syndic reconnaît que **NOMADE PROCESS** ne peut vérifier l'étendue de ce pouvoir.

**LIMITES DE RESPONSABILITES DE LA SOCIETE NOMADE PROCESS (liste non exhaustive)**

La prestation de la Société **NOMADE PROCESS** ne concerne que le Règlement de copropriété et ses modificatifs (mise en conformité et adaptation juridique).

Le syndic se doit de communiquer à la Société **NOMADE PROCESS** l'ensemble des informations relatives à la copropriété et qui peuvent modifier la prestation de La Société **NOMADE PROCESS** tels que :

- . l'adresse de la copropriété telle que référencée aux services du Cadastre. Si cette adresse ne correspondait pas, la prestation serait réalisée avec l'adresse la plus proche.
- . l'existence d'un Syndicat de Copropriétaire secondaire
- . des documents en cours de publication
- . une procédure en cours
- . une copropriété découpée en volume

La prestation réalisée par la Société **NOMADE PROCESS** est une obligation de moyens.

Le **CLIENT** reconnaît avoir vérifié la qualité des documents et informations transmises par la Société **NOMADE PROCESS**, dès qu'il en aura pris connaissance.

En cas de responsabilité, la société **NOMADE PROCESS** ne saurait rembourser au-delà des honoraires perçus pour sa prestation.

**LIMITES DE RESPONSABILITES DU CABINET D'AVOCAT**

La prestation du **Cabinet d'avocat** concerne le projet de mise en conformité ou d'adaptation juridique du Règlement de copropriété et ses modificatifs.

Le Cabinet d'avocat déclare avoir souscrit une assurance professionnelle qui couvre la prestation réalisée dans le cadre de ce contrat.

**TRAITEMENT DES DOSSIERS PAR LE CABINET D'AVOCAT**

Chaque dossier sera transmis au cabinet d'avocat pour la phase de projet d'adaptation ou de mise en conformité lorsque NOMADE PROCESS aura reçu les éléments suivants :

- . Le présent devis signé
- . Le procès-verbal d'assemblée générale entérinant le principe de mise en conformité ou d'adaptation du règlement de copropriété
- . Le paiement de la facture par le client

**DELAI ET CONDITIONS DE REGLEMENT**

Conformément à la résolution votée en assemblée générale, pouvoir a été donné à la société Nomade Process et à tout conseil spécialisé à intervenir dans le cadre de l'adaptation juridique ou de la mise en conformité du règlement de copropriété.

A ce titre, une double facturation est prévue :

1. L'une au bénéfice de la société Nomade Process, correspondant à la phase administrative.
2. L'autre au bénéfice de l'avocat correspondant à la rédaction du projet de mise en conformité ou d'adaptation du règlement de copropriété.

L'avocat ne sera saisi de la mission qu'à la réception du paiement de la première facture (point 1 phase administrative).

De même la mission de rédaction du projet de mise en conformité ou d'adaptation du règlement de copropriété sera traité en priorité pour les dossiers dont la facture a été acquittée (point 2 phase de rédaction)

Une fois le projet de mise en conformité du règlement de copropriété élaboré par les avocats, il sera mis à disposition du syndic par l'intermédiaire de l'interface Nomade Process. Le projet ne sera accessible dans son intégralité qu'au paiement complet de la facture à l'avocat (point 2 rédaction du projet)

Le délai maximum pour payer les factures est de deux (2) semaines à compter de leur date d'émission. Passé ce délai, le contrat sera considéré comme nul et non avenu.

A défaut de règlement selon les délais indiqués ci-dessus, tout retard de paiement fera courir, de plein droit, des pénalités calculées au taux de trois (3) fois le taux d'intérêt légal augmenté de 10 points, outre l'indemnité légale forfaitaire de recouvrement d'un montant de 40 €.

**UTILISATION ET DIFFUSION DES DOCUMENTS**

L'ensemble des documents et étude remis par **NOMADE PROCESS** et le **Cabinet d'avocat** n'est pas destiné à être diffusés, transmis, reproduits, représentés ou utilisés de quelque façon que ce soit, tant que le paiement intégral des factures de **NOMADE PROCESS** et celle du **Cabinet d'avocat** n'est pas intervenu.

**RESILIATION**

Le contrat pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties par Lettre Recommandée avec accusé de réception.

La livraison des documents « en l'état » sera alors réalisée sous 30 jours après retrait de la Lettre Recommandée avec accusé de réception.

Néanmoins, l'ensemble des frais engagés par la Société NOMADE PROCESS, à la suite de la demande du syndicat, devra être réglé en fonction de l'avancement de la mission soit :

Cas 1 : Prise en charge du dossier- récupération et traitement des formulaires de déclaration des droits de jouissance

. Facture d'acompte émise.

. Somme forfaitaire, par syndicat des copropriétaires, due par le syndicat: 1260€HT (soit 1512€TTC – TVA à 20%) à la société NOMADE PROCESS

Lesdits formulaires seront remis au syndic qui en assurera la gestion.

Cas 2 : L'intégralité de la mission a été réalisée. La résiliation porte sur l'annulation de la mise en ligne des documents précités et consultation gratuite des documents pendant un an sur le site internet Nomade Process

Somme forfaitaire, par syndicat des copropriétaires, due par le syndicat : 2750.00 € HT soit 3300 €TTC – TVA à 20%).

Le paiement sera réalisé selon les conditions décrites ci-dessus au point 2 « DELAI ET CONDITIONS DE PAIEMENT ».

**JURIDICTION**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'adaptation ou l'interprétation du contrat, les parties s'efforceront de le régler à l'amiable avant tout recours devant la juridiction compétente.

En cas d'impossibilité d'aboutir à un accord amiable, le litige sera soumis au Tribunal dont le siège social de la société **NOMADE PROCESS** dépend ou au Tribunal dont le siège social du **Cabinet d'avocat** dépend pour tout différend avec ce dernier.



# PROJET

## CREATION

COLONNE HORIZONTALE I.R.V.E.



138/140 rue de Crimée 75019 Paris



DC21/025345

IMP

IMP/DEL

DEL

Ce projet a pour but de définir la possibilité de réhabilitation des ouvrages électriques existants dans le but d'assurer la sécurité des tiers ainsi que des équipements électriques.

Les états projetés, plan et photomontages n'ont pas pour but de se substituer aux plans d'architectes à la cote.

**ENEDIS**  
L'ELECTRICITE EN RESEAU

# Fiche d'information dossier

Numéro d'affaire	DC21/025345
Adresse	138/140 rue de Crimée 75019 Paris
Objet	Création colonne horizontale I.R.V.E.
Bâtiment - Escalier	Parking
Moyen Accès	Digicode (87B91) + Vigik
Version de l'étude	V02
Date d'édition de l'étude	03/01/2024

## Intervenants

Maitre d'ouvrage		
	146 rue Tolbiac 75013 Paris	
Syndic	Plisson Immobilier	Karen PLISSON
	34 rue Eugene Flachet 75017 Paris	01 83 81 88 60 k.plisson@plisson-immobilier
Bureau d'étude	Start and Soon	Thomas MICHAUD
	1 rue Michelet 94200 Ivry sur Seine	07 83 31 86 01 tmichaud@startandsoon.fr

Le Syndic / Copropriétaires	Bureau d'études : START AND SOON	ENEDIS: Validation
Précédé de la mention « lu et approuvé »	Précédé de la mention « lu et approuvé »	Précédé de la mention « lu et approuvé »
 Le 16/01/2024	 Le 03/01/2024	Le

# TABLE DES MATIERES

## 1. Informations générales sur chantier

Accessibilité .....	1.2
---------------------	-----

## 2. Etat Futur

Travaux à charge de la Copropriété .....	2.1
--	-----

Travaux à la charge d'ENEDIS .....	2.2
------------------------------------	-----

Synoptique futur .....	2.3
------------------------	-----

Notes de calculs.....	2.4
-----------------------	-----

Projection après-travaux.....	2.5
-------------------------------	-----

Liste matériel .....	2.6
----------------------	-----

## 3. Informations complémentaires

# 1. Informations générales sur le chantier

## Descriptif du chantier :

N° d'Ouvrage	Escalier	Etages (RDC compris)	Nb de lot(s) Dom.	Nb de Lot(s) non Dom.	N° de Bât
Non visité					

## DPI / Grille :

N°	Nb de Lot(s) Raccordé(s)
Non visité	

## C4 (Tarif Jaune) :

Puissance (KVA)	Point(s) de Raccordement
Non visité	

## Récapitulatif :

Nb d'escalier(s)	Nb d'ouvrage(s)	Nb de Lot(s) Dom.	Nb de lot(s) non Dom.	Nb Branchement(s)

## Modes de chauffage :

Chauffage utilisé par les différents lots:	<input type="checkbox"/> Collectif	<input type="checkbox"/> Individuel gaz	<input type="checkbox"/> Individuel élec.	<input type="checkbox"/> Autre
Calcul utilisé pour dimensionner la colonne	<input type="checkbox"/> SANS chauffage élec.	<input type="checkbox"/> AVEC Chauffage élec.		

## Informations complémentaires :

Présence de personne Malade à Haut Risque Vital (MHRV) :	OUI <input type="checkbox"/>	NON <input checked="" type="checkbox"/>
Présence d'Auto producteur :	OUI <input type="checkbox"/>	NON <input checked="" type="checkbox"/>
Client sensible :	OUI <input type="checkbox"/>	NON <input checked="" type="checkbox"/>
Convention de passage (pour les passages en parties privatives) :	OUI <input type="checkbox"/>	NON <input checked="" type="checkbox"/>

## Informations projet :

--

## 1.2 Accessibilité



Entrée principale équipée d'un digicode avec lecteur Vigik  
Sas d'entrée équipé d'interphone avec lecteur Vigik

Accès des caves équipé d'une serrure à clé.  
**Prévoir l'installation d'un Vigik ou d'une boîte à clés.**

S | START AND  
SOON



# DOSSIER

## BRANCHEMENT

### PROJET IRVE

**enedis**  
L'ELECTRICITE EN RESEAU

## 2. Etat Futur

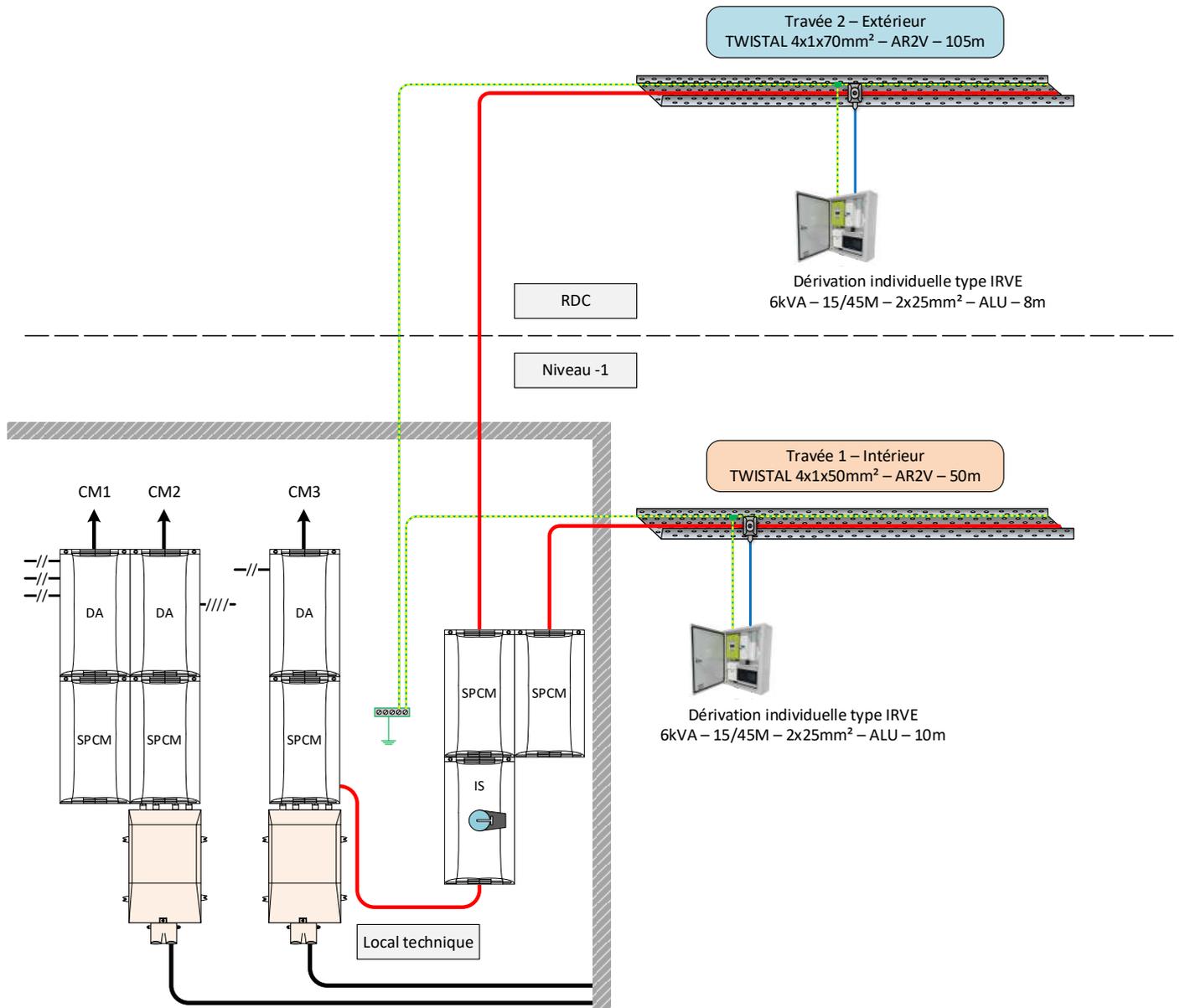
### 2.1 Travaux à charge de la copropriété

<b>AVANT TRAVAUX « ENEDIS »</b>	
<b>Fourniture diagnostic amiante et plomb</b>	Ensemble de l'immeuble
<b>PENDANT TRAVAUX « ENEDIS »</b>	
<b>Fourniture de l'ensemble des accès en partie commune</b>	
<b>Accès à un lieu de stockage pour l'entreposage du</b>	
<b>Accès à un point d'eau et WC</b>	
<b>APRES TRAVAUX « ENEDIS »</b>	
<b>Attestation CONSUEL</b>	Pour les PDL en création afin de réaliser leur mise en service
<b>Remise en peinture, embellissement, etc...</b>	

## 2.2 Travaux à la charge d'ENEDIS

DESCRIPTIF	Travaux à prévoir			Commentaires / Détails
	Oui	Non	Sans objet	
Dépose et enlèvement de l'ancien CCPC et fourniture du nouveau	X			
Niche d'encastrement pour CCPC			X	
Tranchées d'enfouissement avec pose des fourreaux		X		
Pose et dépose d'une Colonne provisoire pendant les travaux			X	
Démontage du matériel/câbles de la colonne existante			X	
Percements et carottages >50mm (entre niveaux)	X			
Percements <=50mm (DI)	X			
Pose et fixation chemin de câble	X			
Construction des gaines de colonne			X	
Dévoisement des autres réseaux (eau, gaz, sgx, courant faible, ...)	X			
Dépose et repose des coffrages/placards/faux plafond			X	
Pose du nouveau matériel et passage des câbles de colonne	X			
Remplacement des compteurs/disjoncteurs/platines en partie privative et commune	X			
Remplacement des dérivations individuelles (y compris passage en partie privative avec pose sous conduit ou moulure)	X			
Rebouchage des trous hors travaux de finition et d'embellissement	X			
Maintiens de l'alimentation du coffret des SGX pendant la phase travaux	X			
Mise en place de boîte à clé	X			

## 2.3 Synoptique futur



## 2.4 Notes de calculs

Start and soon  
Michaud Thomas  
1 rue Michelet  
94200 IVRY SUR SEINE  
0783318601



START AND  
SOON

### 1. PARAMÈTRES GÉNÉRAUX

Date 03/01/2024  
Affaire 138-140 rue de Crimée 75019 Paris - V02

Etude réalisée par Michaud Thomas  
Installateur

#### Réalisation d'un parking

##### Parking

PIRVE demandée 105.60 kVA

PIRVE calculée 105.60 kVA

Méthode de dimensionnement pré-financement par le GRD

##### Intérieur

Liaison IS FR-N1X1G1-AR (ALUMINIUM)

Longueur 50 m

Nombre de places 24

Puissance câble 57.60 kVA

Chute de tension 0.68 %

##### Extérieur

Liaison IS FR-N1X1G1-AR (ALUMINIUM)

Longueur 105 m

Nombre de places 20

Puissance câble 48.00 kVA

Chute de tension 0.83 %

#### VISAS

Précédés de la date et de la mention "Lu et approuvé"

Le gestionnaire du réseau de distribution

Le maître d'ouvrage ou son représentant

--	--



## 2. CALCUL DES CHUTES DE TENSION DU PARKING

### 2.1. Calcul des chutes de tension dans la liaison Point de raccordement - CIS

Puissance totale	Puissance moyenne par phase (P/3)	Intensité totale par phase	Section retenue	Longueur	Chute de tension	
kVA	kVA	A	mm <sup>2</sup>	m	%	V
105.60	35.20	153.04	95	2	0.11	0.05

### 2.2. Calcul des chutes de tension dans la liaison CIS – SPCM

Nb travées	Nombre de places total	Puissance totale	Puissance moyenne par phase (P/3)	Intensité totale par phase	Section minimale des conducteurs	Section retenue des conducteurs	Longueur	Chute de tension par tronçon
	-	kVA	kVA	A	mm <sup>2</sup>	mm <sup>2</sup>	m	%
2	44	105.60	35.20	153.04	70	95	1	0.07

### 2.3. Calcul des chutes de tension dans la travée

Travée	Nb places		Puissance câble	Puissance moyenne par phase (P/3)	Intensité totale par phase et par travée	Section minimale des conducteurs	Section retenue des conducteurs	Longueur de la travée	Chute de tension totalisée de la source à l'extrémité
	Mono	Tri							
-	-	-	kVA	kVA	A	mm <sup>2</sup>	mm <sup>2</sup>	m	%
1	24	0	57.60	19.20	83.48	50	50	50	0.68
2	20	0	48.00	16.00	69.57	50	70	105	0.83



### 3. CALCUL DES DÉRIVATIONS INDIVIDUELLES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

#### Interieur

Parking	Libellé	Longueur de la dérivation	Nature du câble	Puissance souscrite	Section retenue		Chutes de tension					
					Travée	Dérivation individuelle	Travée		Dérivation individuelle		Point de livraison	
-	-	m	-	kVA	mm <sup>2</sup>	mm <sup>2</sup>	V	%	V	%	V	%
101		10	AL	6 MONO	50	25	1.57	0.68	1.33	0.58	2.91	1.26
102		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
103		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
104		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
105		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
106		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
107		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
108		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
109		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
110		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
111		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
112		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
113		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
114		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
115		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
116		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
117		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
118		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
119		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
120		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
121		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
122		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
123		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26
124		10	AL	6 MONO		25			1.33	0.58	2.91	1.26

#### Extérieur

Parking	Libellé	Longueur de la dérivation	Nature du câble	Puissance souscrite	Section retenue		Chutes de tension					
					Travée	Dérivation individuelle	Travée		Dérivation individuelle		Point de livraison	
-	-	m	-	kVA	mm <sup>2</sup>	mm <sup>2</sup>	V	%	V	%	V	%
201		8	AL	6 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
202		8	AL	6 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
203		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
204		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
205		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
206		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30

Start and soon  
 Michaud Thomas  
 1 rue Michelet  
 94200 IVRY SUR SEINE  
 0783318601



Parking	Libellé	Longueur de la dérivation	Nature du câble	Puissance souscrite	Section retenue				Chutes de tension			
					Travée	Dérivation individuelle	Travée		Dérivation individuelle		Point de livraison	
		m		kVA	mm²	mm²	V	%	V	%	V	%
207		8	AL	9 MONO	70	25	1.91	0.83	1.07	0.46	2.98	1.30
208		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
209		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
210		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
211		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
212		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
213		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
214		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
215		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
216		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
217		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
218		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
219		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30
220		8	AL	9 MONO		25			1.07	0.46	2.98	1.30

## 2.4 Notes de calculs - CM existantes

**LR1**

TRONCON COMMUN										
					Chantier : 138/140 rue de Crimée 75019 Paris			N° Affaire : DC21/025345		
					Bâtiment/cage :			N° de tronçon: LR1		
Ouvrage annexe	Nb logt par colonne	Puissance totale sans CE (KVA)	Puissance totale avec CE (KVA)	Pnd (KVA)	Chute de tension totale (V)	Sans C.E. KS	Avec C.E. KA	P. totale domestique (KVA)		
							0,00	0,00		
							0,00	0,00		
Total				0			Total	0,00		
Mode de pose : Ref. 31A/32A - Câble										
Ouvrage(s)	Nb logt par colonne	Puissance totale sans CE (KVA)	Puissance totale avec CE (KVA)	Pnd (KVA)	PIRVE (KVA)	Chute de tension totale (V)				
	0	0	0,00	0,00	0					
CM2	15	47,7	0,00	36,00	0		PIRVE/TC (KVA)	Puissance Totale TC + Ouvrage Annexe + PIRVE (KVA)	IK= P/U/√3 (A)	Longeur en mètre
CM1	20	58,8	0,00	18,00	0					
Total	35	106,5	0,00	54,00	0	0	0,00	160,50	231,66	12,00
<b>Câble ALUMINIUM</b>										
	Section minimale (mm²)	Section utilisée (mm²)	Chute de tension (V)	Chute de tension total (V)	Chute de tension totale en %					
	150	150	0,89	0,69	0,30					

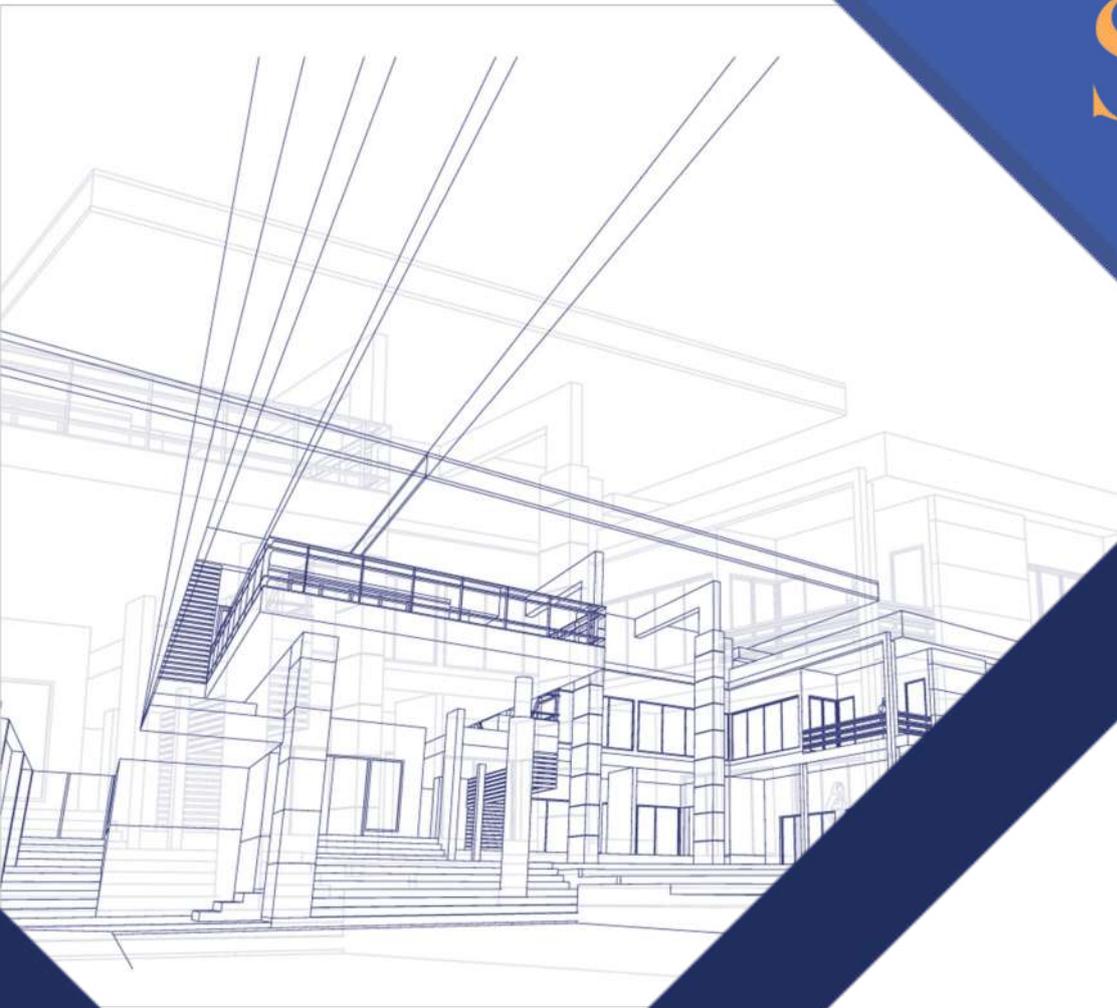
V 5.0.6 tmch

**LR2**

TRONCON COMMUN										
					Chantier : 138/140 rue de Crimée 75019 Paris			N° Affaire : DC21/025345		
					Bâtiment/cage :			N° de tronçon: LR2		
Ouvrage annexe	Nb logt par colonne	Puissance totale sans CE (KVA)	Puissance totale avec CE (KVA)	Pnd (KVA)	Chute de tension totale (V)	Sans C.E. KS	Avec C.E. KA	P. totale domestique (KVA)		
							0,00	0,00		
IRVE				105,6			0,00	0,00		
Total				105,6			Total	0,00		
Mode de pose : Ref. 31A/32A - Câble										
Ouvrage(s)	Nb logt par colonne	Puissance totale sans CE (KVA)	Puissance totale avec CE (KVA)	Pnd (KVA)	PIRVE (KVA)	Chute de tension totale (V)				
	0	0	0,00	0,00	0					
	0	0	0,00	0,00	0		PIRVE/TC (KVA)	Puissance Totale TC + Ouvrage Annexe + PIRVE (KVA)	IK= P/U/√3 (A)	Longeur en mètre
CM3	15	47,7	0,00	3,00	0					
Total	15	47,7	0,00	3,00	0	0	0,00	156,30	225,60	12,00
<b>Câble ALUMINIUM</b>										
	Section minimale (mm²)	Section utilisée (mm²)	Chute de tension (V)	Chute de tension total (V)	Chute de tension totale en %					
	150	150	0,87	0,67	0,29					

V 5.0.6 tmch

S | START AND  
SOON

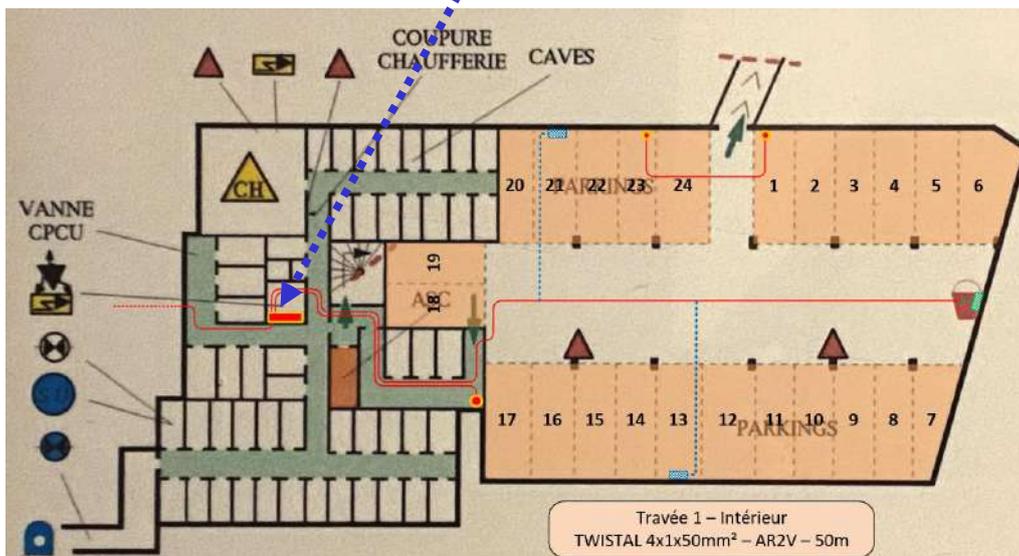
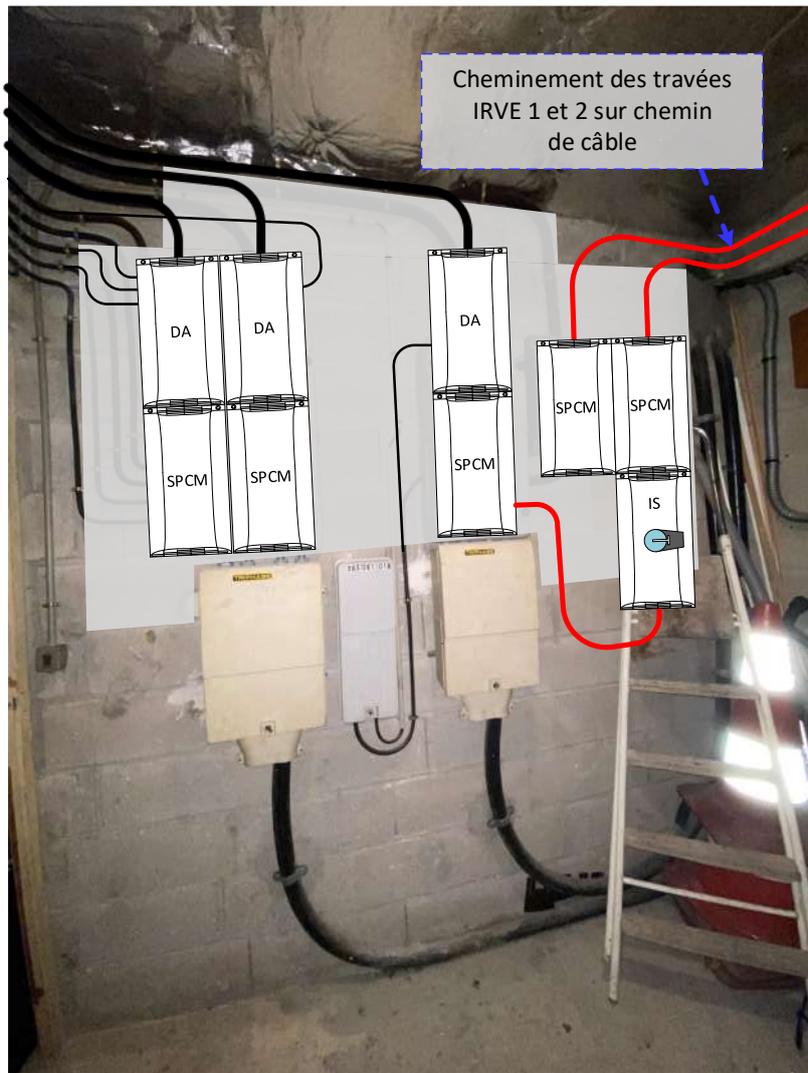


# PROJECTION

APRES TRAVAUX

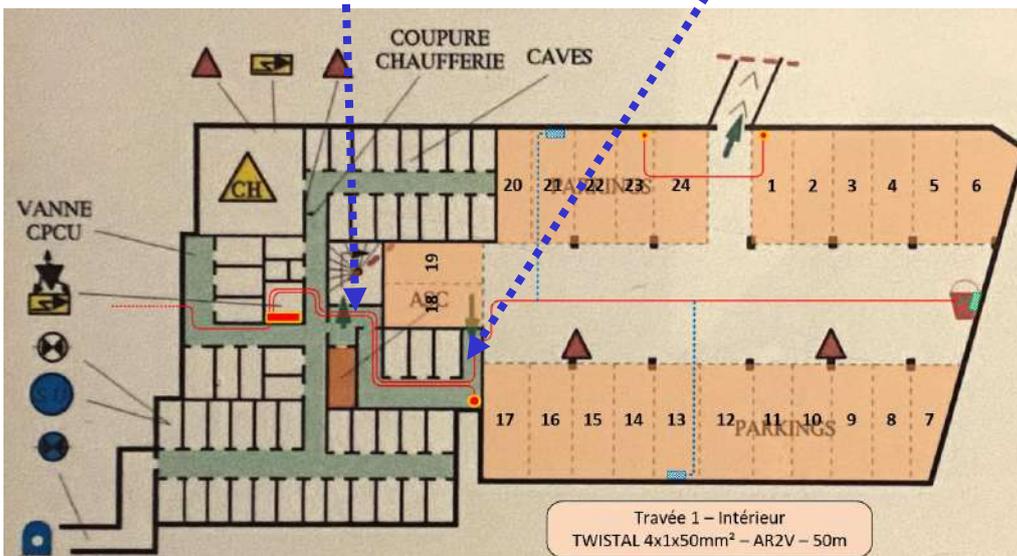
**enedis**  
L'ELECTRICITE EN RESEAU

# Sous-sol -1 / Local technique



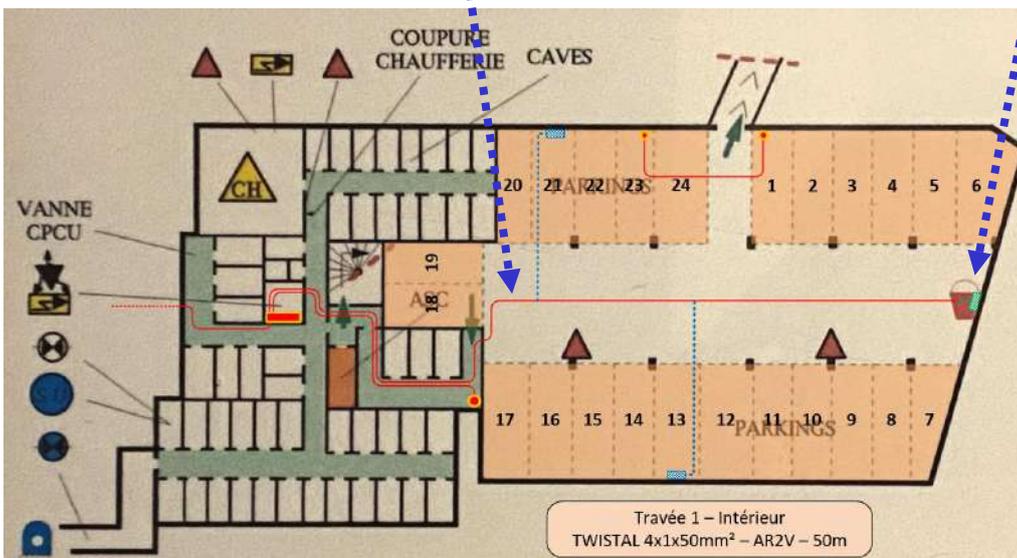
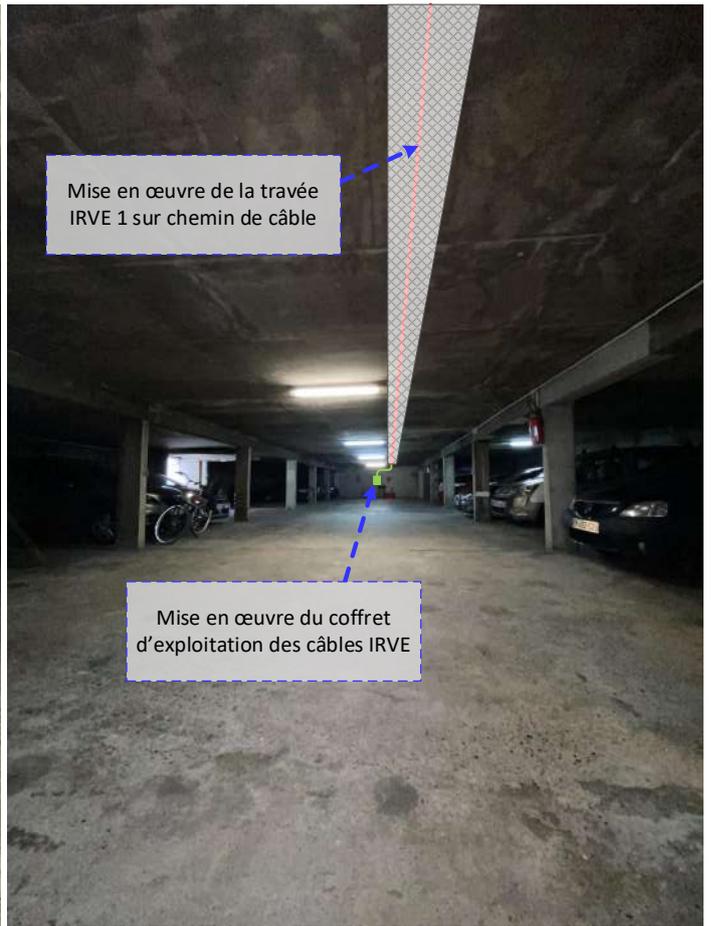
Légende	
	CCPC & DPI
	SPCM & IS
	Canalisation collective
	Dérivation C5 - Tarif Bleu
	Percement

# Sous-sol -1 / Travée 1



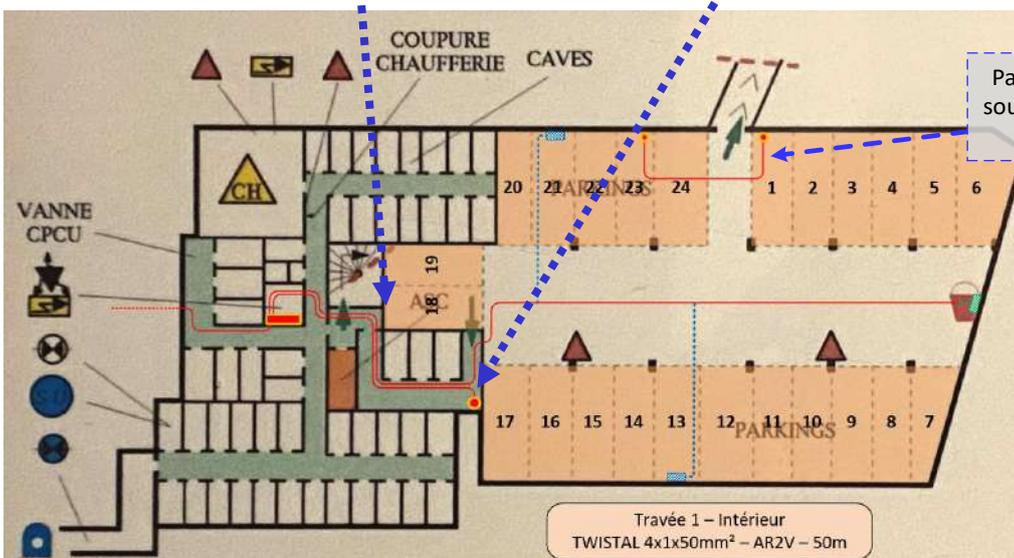
Légende	
	CCPC & DPI
	SPCM & IS
	Canalisation collective
	Dérivation C5 - Tarif Bleu
	Percement

# Sous-sol -1 / Travée 1



Légende	
	CCPC & DPI
	SPCM & IS
	Canalisation collective
	Dérivation C5 – Tarif Bleu
	Percement

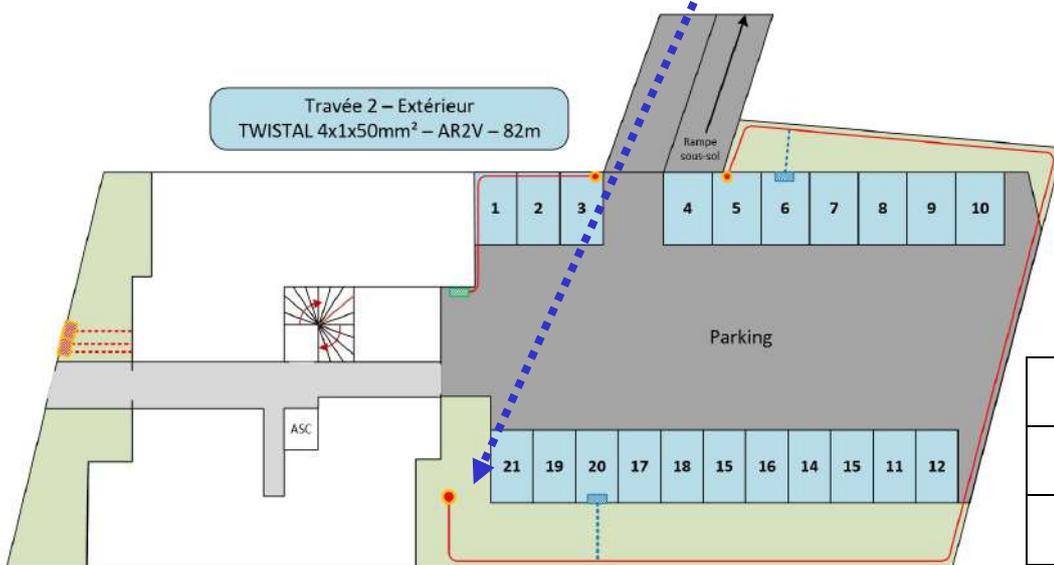
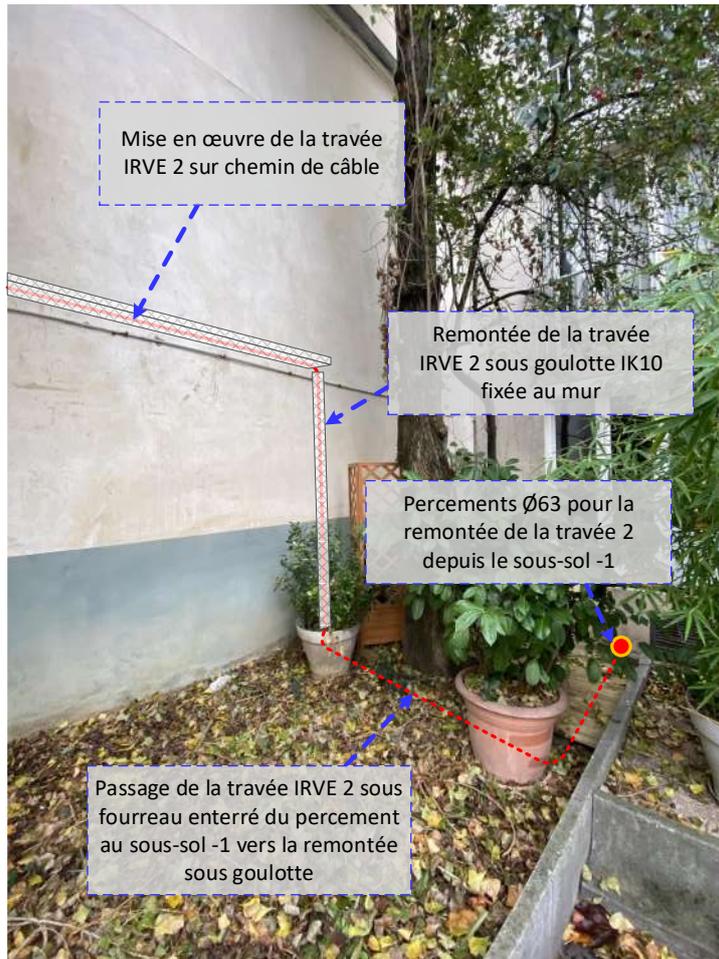
## Sous-sol -1 / Travée 2



Passage de la travée IRVE 2 sous la voie de circulation du parking du RDC

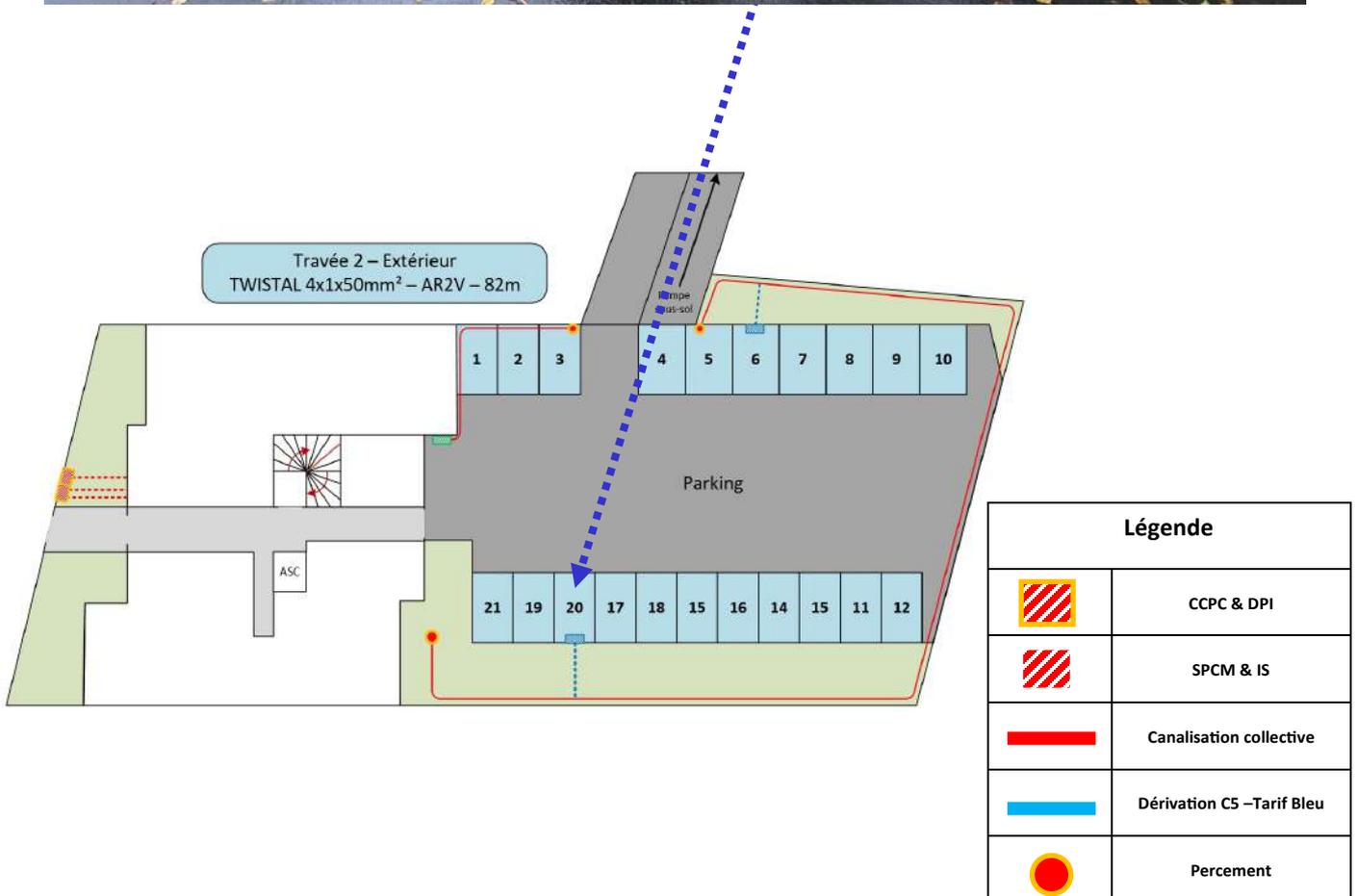
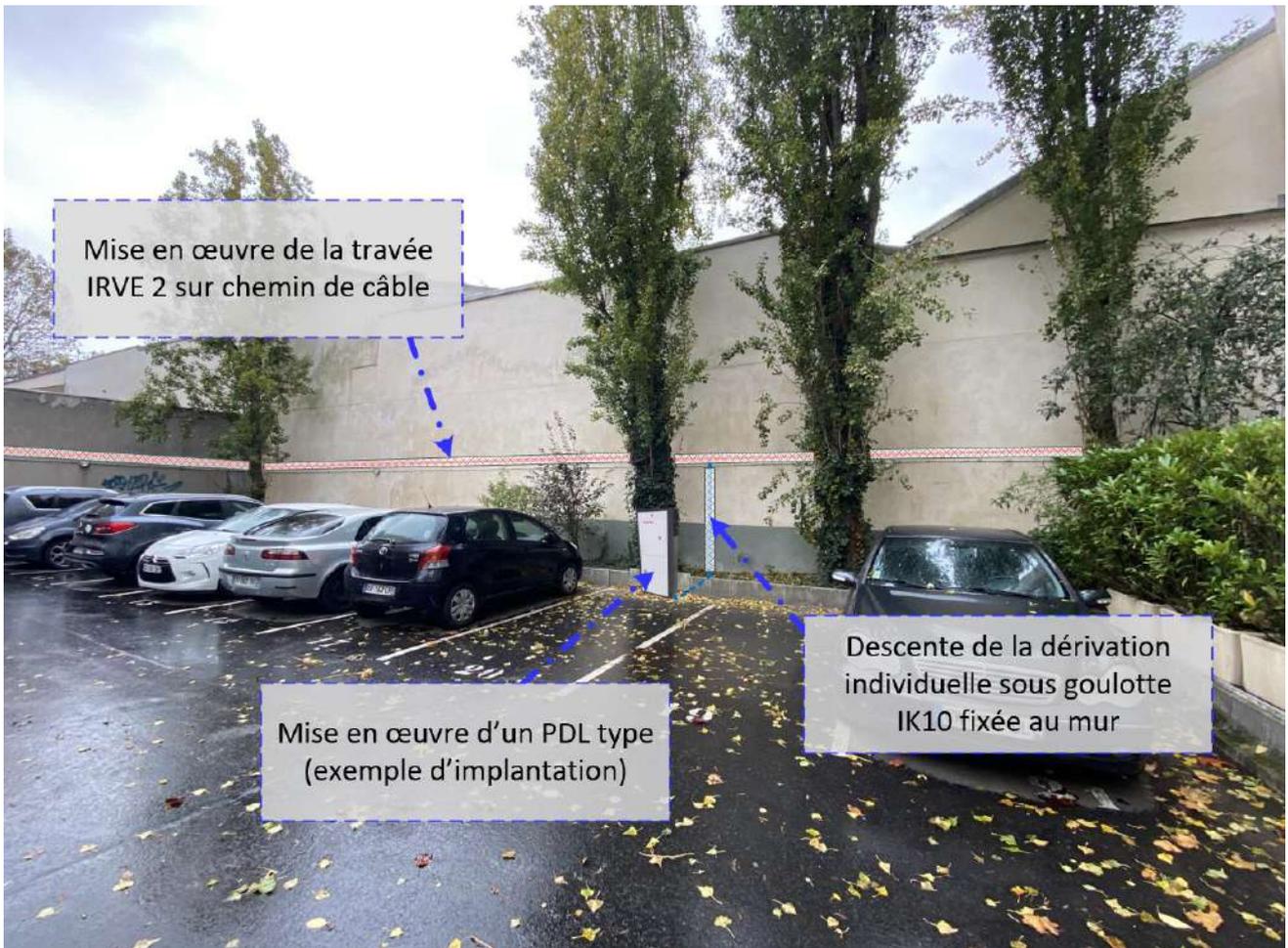
Légende	
	CCPC & DPI
	SPCM & IS
	Canalisation collective
	Dérivation C5 – Tarif Bleu
	Percement

# RDC / Travée 2

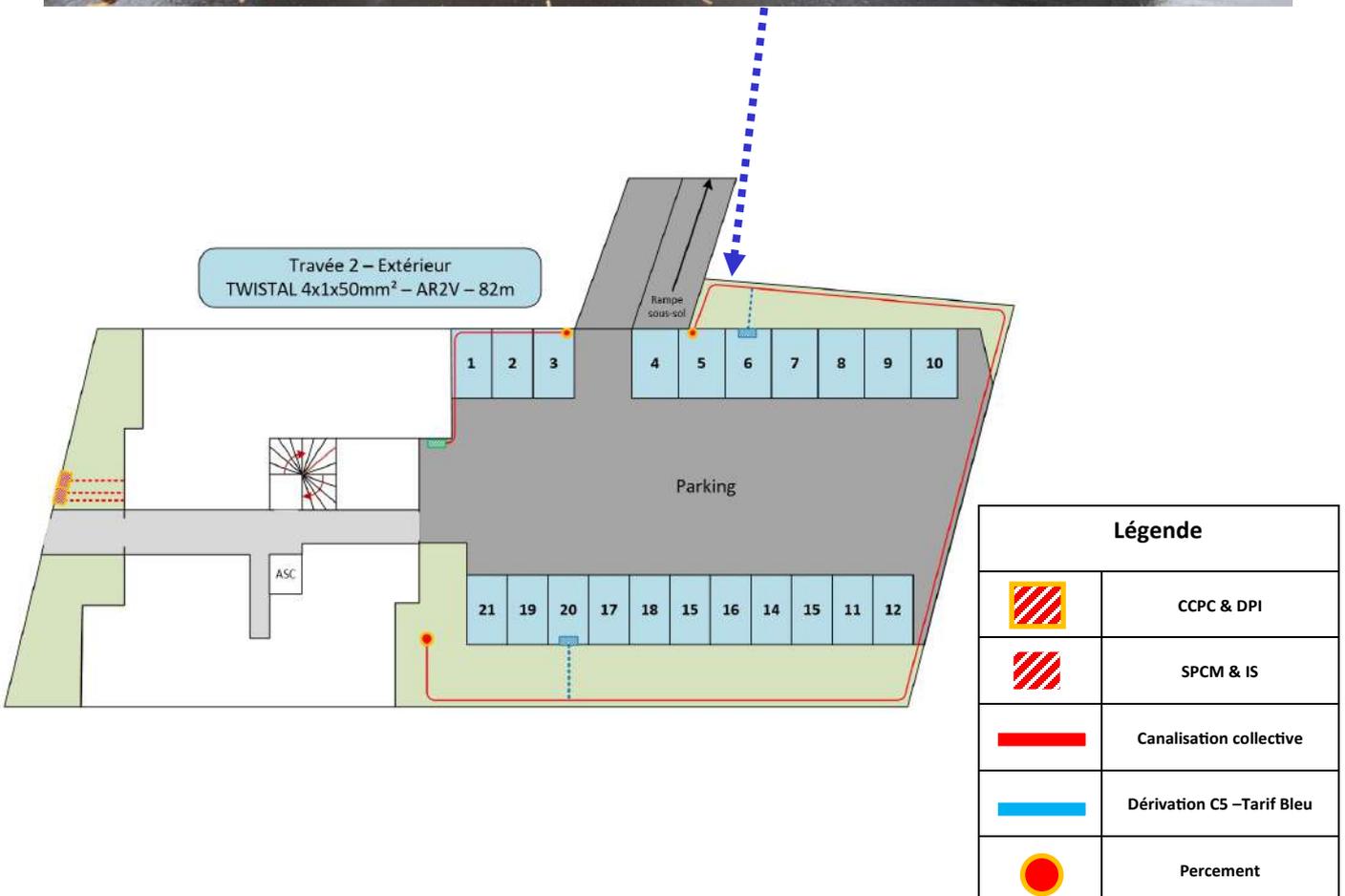


Légende	
	CCPC & DPI
	SPCM & IS
	Canalisation collective
	Dérivation C5 – Tarif Bleu
	Percement

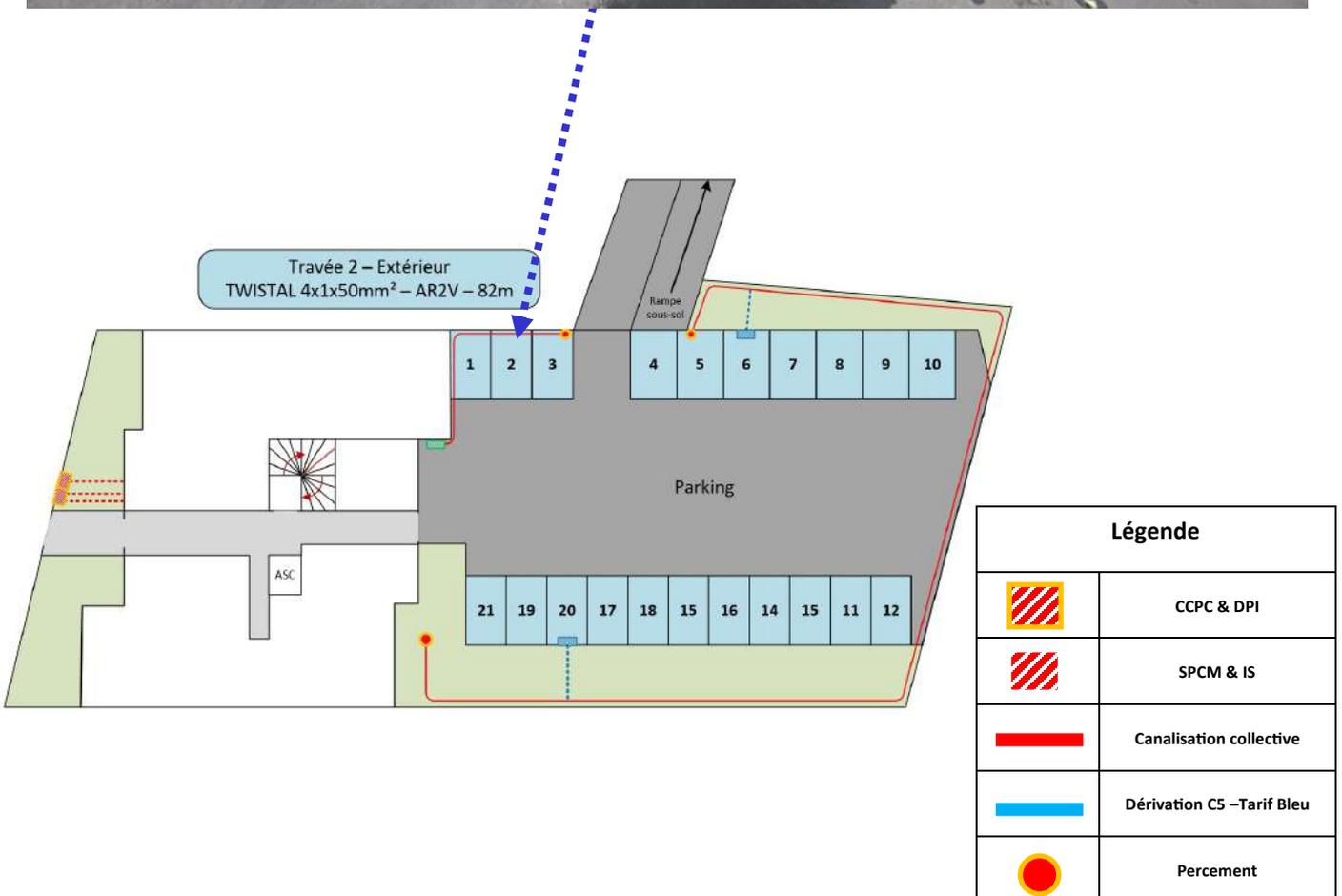
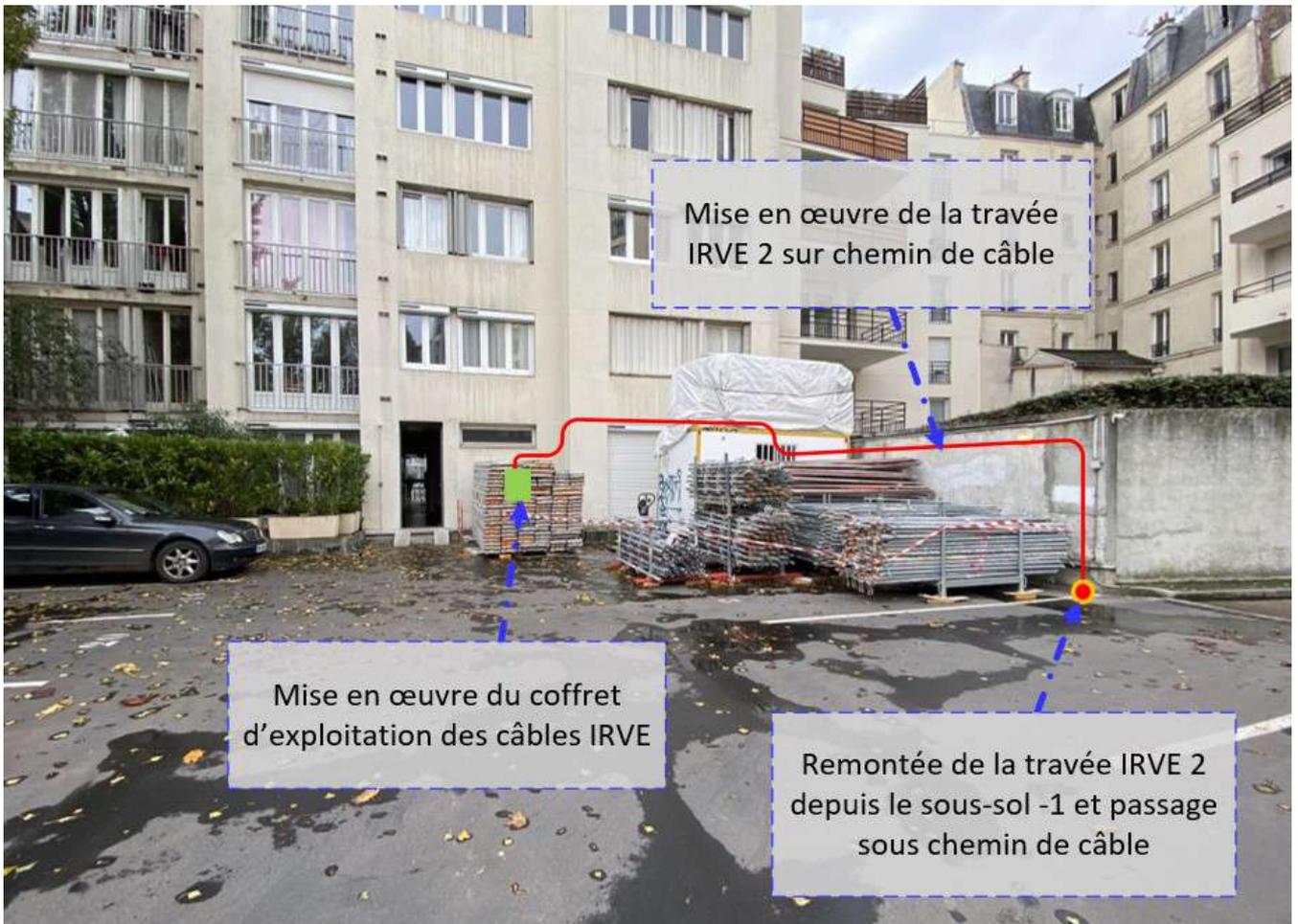
## RDC / Travée 2



# RDC / Travée 2



# RDC / Travée 2





# MATÉRIEL

## 2.6 Liste matériel

N°ENEDIS	Article	Qte
6902424	DISTRIB 200A S35 NIV	
6902425	DISTRIB 200A S35 ARR	
6902428	DISTRIB 200A S35 NIV CCPI CPF	
6902429	DISTRIB 200A S35 ARR CCPI CPF	
6902471	DISTRIB 400 A S35 NIV MAEC	
6902472	DISTRIB 400 A S35 ARR MAEC	
6902441	DISTRIB 400A de niveau DEPAGNE	
6902442	DISTRIB 400 A S35 ARR DEPAGNE	
6902473	KIT 4 liaisons 200A pour S35 400A uniquement MAEC	
6902443	KIT 4 liaisons 200A pour S35 400A uniquement DEPAGNE	
Hors marché	KIT Double 4 liaisons pour S35 400A uniquement MAEC	
6940521	CCPI ENS CCPI MONO 60A DIST S35	
6940522	CCPI ENS CCPI MONO 90A DIST S35	
6940523	CCPI ENS CCPI TRI 60A DIST S35	
6940524	CCPI ENS CCPI MONO 60A DIST S35 TYPE CPF	
6940525	CCPI ENS CCPI TRI 60A DIST S35 TYPE CPF	
6940411	CCPI NEUTRE TRIPLE INTERCHANGEABLE	
6940508	CCPI COUPE-CIRCUIT UNIP 60A/CART 22X58+PATTE	
6940518	CCPI UNIP 60A/CART 22X58 SS PAT	
6940540	COUPE-CIRCUIT PR AD90 T00 SS SANS PATTE	
6940036	CCPI C/C BIPOLAIRE 90A T00 21x11	
6940038	CCPI C/C TETRAPOLAIRE 60A T00 21x18	
	CCPI COUPE-CIRCUIT encastré	
6902650	<b>SPCM Protection maximum 200A</b>	1
6902651	<b>SPCM protection 200A avec 2 déri 35mm<sup>2</sup></b>	
6902652	<b>SPCM protection 200A avec 2 déri 95mm<sup>2</sup></b>	
6902653	<b>SPCM protection 400A avec 2 déri 95mm<sup>2</sup></b>	1
6902656	Coffret interrupteur sectionneur 400A	1
6902657	Coffret interrupteur sectionneur 200A	
6902660	Kit mono connecteur IRVE 50-70	44
6902662	Kit mono connecteur IRVE 95-150	
6902661	Kit tri connecteur IRVE 50-70	
6902663	Kit tri connecteur IRVE 95-150	
6902654	Kit d'extrémité rétractable à froid IRVE 50-70	2
6902665	Kit d'extrémité rétractable à froid IRVE 50-150	
	Connecteur de terre IRVE	44
	Armoire de recharge (coupe-circuit à fusibles AD taille 00 / panneau de contrôle pour compteur Linky et disjoncteur de branchement)	44
6902666	Coffret d'exploitation câbles IRVE	2

N°ENEDIS	Article	Qte
6930044	DISJONCT DIF BIP 15-45A	
6930045	DISJONCT DIF BIP 30-60A	
6930056	DISJ TYP B DIF TET 30A (10A30A)	
6930057	DISJ TYP B DIF TET 60A (30A60A)	
6930061	DISJ 'S' DIF SEL 250V B 15A-45A	44
6930062	DISJ 'S' DIF SEL 250V B 30A-60A	
6930063	DISJ 'S' DIF SEL 250V B 60A-90A	
6930066	DISJ 'S' DIF SEL 440V T 10A-30A	
6930067	DISJ 'S' DIF SEL 440V T 30A-60A	
6931011	DISJ NON DIF BIP 1PP 15-45A	
6931012	DISJ NON DIF BIP 1PP 30-60A	
6931020	DISJ NON DIF TETRA 3PP 10-30A	
6931023	DISJ NON DIF TETRA 3PP 30-60A	
6930048	DISJ DIFFERENTIEL BIPOLAIRE 60-90A	
4074054	LINKY MONO	44
4074058	LINKY TRI	
6943512	NEUTRE T00	49
6943514	FUSIBLE 45A T00	48
6943513	FUSIBLE 60A T00	3
6943520	FUSIBLE 90A T00	
6943450	NEUTRE SPCM T2 ENTRAXE 115	5
6943009	FUSIBLE SPCM T2 200A ENTRAXE 115	15
6943449	NEUTRE HPC 200A ENTRAXE 160	8
6943413	FUSIBLE HPC 200A ENTRAXE 160	
6941272	ADAPTATEUR entraxe 115 pour fusible T00	
6941273	ADAPTATEUR entraxe 160 pour fusible T00	
6943007	CARTOUCHE FUSIBLE A COUTEAU 125A ENT 115	
6943013	CARTOUCHE FUSIBLE A COUTEAU 250A ENT 115	
6943016	CARTOUCHE FUSIBLE A COUTEAU 400A ENT 115	
6943408	CARTOUCHE FUSIBLE COUTEAU EDF 125A ENT 160	
6943417	CARTOUCHE FUSIBLE COUTEAU EDF 250A ENT 160	
6943424	CARTOUCHE FUSIBLE COUTEAU EDF 400A ENT 160	
6942115	CARTOUCHE FUSIBLE B 10A 10,3X38 MM SS I	
6942104	CARTOUCHE FUSIBLE B 2A 10,3X38 MM SS I	
6942146	CARTOUCHE FUSIBLE TYPE GI 4A 14X51 SI	
Magasinier	KIT RACCO <b>RAC FONTE</b> (4 barrettes / 6 intercalaires)	
6942669	TUBE NEUTRE CILINDRIQUE 22X58	
6942634	CARTOUCHE CILINDRIQUE 22X58 AD 45A	
6942638	CARTOUCHE CILINDRIQUE 22X58 AD 60A	
6920126	BASE C/C 2X60A (DF 45)	

	Article	Qte
R2V	2x16mm <sup>2</sup>	
R2V	2x25mm <sup>2</sup>	
R2V	2x35mm <sup>2</sup>	
R2V	4x16mm <sup>2</sup>	
R2V	4x25mm <sup>2</sup>	
R2V	4x35mm <sup>2</sup>	
R2V	4x50mm <sup>2</sup>	
R2V	4x70mm <sup>2</sup>	
R2V	4x95mm <sup>2</sup>	
R2V	4x150mm <sup>2</sup>	
R2V	4x185mm <sup>2</sup>	
R2V	4x240mm <sup>2</sup>	
AR2V	2x16mm <sup>2</sup>	
AR2V	2x25mm <sup>2</sup>	400m
AR2V	2x35mm <sup>2</sup>	
AR2V	4x16mm <sup>2</sup>	
AR2V	4x25mm <sup>2</sup>	
AR2V	4x35mm <sup>2</sup>	
AR2V	4x50mm <sup>2</sup>	50m
AR2V	4x70mm <sup>2</sup>	105m
AR2V	4x95mm <sup>2</sup>	3m
AR2V	4x150mm <sup>2</sup>	
AR2V	4x185mm <sup>2</sup>	
AR2V	4x240mm <sup>2</sup>	



# ANNEXE

### 3. Informations complémentaires

#### ■ Légende

<b>Sigles et Abréviations</b>	
<b>LR</b>	Liaison Réseau
<b>CM</b>	Colonne Montante
<b>TC</b>	Tronçon commun
<b>CCPC</b>	Coupe-Circuit Principal Collectif
<b>CC</b>	Coupe-Circuit
<b>SPCM</b>	Sectionnement et Protection de Colonne Multiple
<b>CC/CM</b>	Coupe-Circuit de Colonne Montante
<b>DI</b>	Dérivation Individuelle
<b>TJ</b>	Tarif Jaune
<b>CC/TJ</b>	Coupe-Circuit de Tarif Jaune
<b>ECP-3/2D</b>	Ensemble de Coupure ou de Protection 3/2 Directions
<b>DPI</b>	Distribution Principale d'Immeuble
<b>CEP</b>	Coffret Encastré Plastique
<b>CCI</b>	Coupe-Circuit Individuel
<b>DF</b>	Distributeur à Fusible
<b>PDL</b>	Point De Livraison
<b>CPTR</b>	Compteur
<b>CBE</b>	Compteur Bleu Electronique

## Superficie et puissance assignée (extrait NFC 14-100)

Local ou logement	Puissance En kVA	Courant assigné de l'AGCP (disjoncteur) en Ampères	
		Monophasé	Triphasé
Local annexe non habitable	3	15/45	10/30
Logement de 1 à 2 pièces principales* (S<35m <sup>2</sup> )	6	15/45	10/30
Logement de 3 à 5 pièces principales*(35m <sup>2</sup> <S<100m <sup>2</sup> )	9	15/45 en collectif 60 en individuel	10/30
Logement de 6 pièces principales* et plus (S>100m <sup>2</sup> )	12	60 en collectif 30/90 en individuel	10/30

\* Ne sont pas comptées comme pièces principales : cuisines, salles d'eau, WC, dégagements et volumes de rangement. Le palier 18 kVA monophasé n'est plus accessible en raccordement neuf.

## Type d'ouvrage et chutes de tension maximale

	Liaison au réseau (a)	Tronçon commun (b)	Colonne (c)	Dérivation individuelle (d)
Colonne électrique simple ou double	≤ 1%	-	≤ 1%	environ 0,5% et < 1%*
			c+d ≤ 1,5% La section de la dérivation individuelle ne doit pas être supérieure à celle de la colonne électrique	
Colonne électrique multiple	< 1%	< 1%	≤ 1%	environ 0,5% et < 1%*
	a+b ≤ 1%		c+d ≤ 1,5% La section de la dérivation individuelle ne doit pas être supérieure à celle de la colonne électrique	
Colonne électrique issue d'un poste en immeuble	-	-	≤ 3%	≤ 2%
Local technique issu d'un poste en immeuble	b ou c ≤ 3%			≤ 2%
Local technique	< 1%	< 1%	négligeable si même local	≤ 1%
	a+b+c ≤ 1%			
Petit immeuble en coffret type REMBT ou équivalent	≤ 1%	-	-	≤ 1%

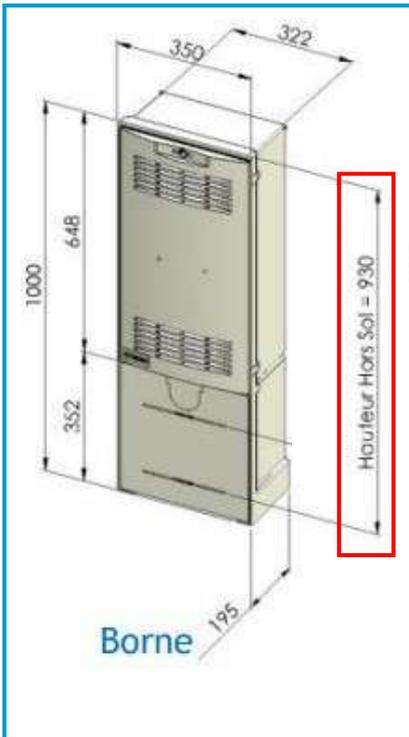
\* Lorsque la répartition entre c et d est différente, leur somme ne doit pas être supérieure à 1,5%. Dans le cas d'un poste HTA/BT de distribution publique intégré au bâtiment, les canalisations comprises entre le jeu de barres BT du poste et le point de livraison le plus défavorisé doivent être telles que la chute de tension totale ne dépasse pas 5%.

## Longueurs maximales (en m) des câbles de branchement pour une chute de tension de 0,5%

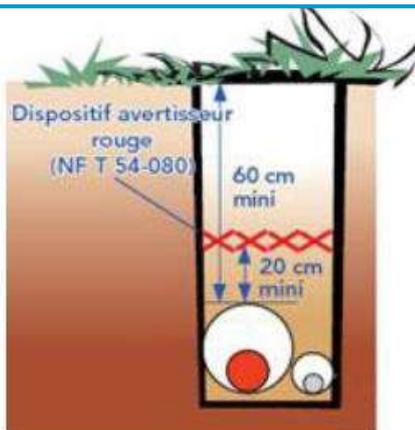
Type de branchement		Monophasé 230V		Triphasé 230V/400V	
Puissance kVA		3-6-9*	9-12	6-9-12-15	18-24-30-36
Dimensionnement		45A	60A	30A	60A
Section du câble en Cuivre (mm <sup>2</sup> )	10	5	-	16	-
	16	9	7	26	14
	25	14	10	42	20
	35	19	14	58	28
Section du câble en Aluminium (mm <sup>2</sup> )	16	5	-	16	-
	25	9	6	26	12
	35	12	9	36	18

\* Uniquement en collectif. Pour une chute de tension de 1% ou 2%, ces longueurs sont à multiplier par 2 ou 4.

## Dimensions des coffrets de façade type ECP-3D & ECP-2D



## Tranchée et fourreaux



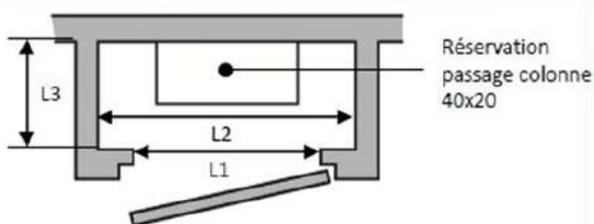
Tranchée et fourreaux

Les fourreaux pour la liaison enterrée entre le CCPC et le 1er coffret doivent être posés en fond de fouille dressé.

Ils doivent être du type TPC, et il est admis de passer le câble de téléreport avec le câble de puissance dans le même fourreau. Il doit en plus d'être TPC être non propagateur de la flamme dès lors qu'il chemine dans un vide sanitaire ou un local. Il est impérativement obturé à son extrémité dans le bâtiment.

## Dimensions gaines techniques et pose des distributeurs

### Dimensions des gaines de colonnes NF C 14-100



Dimensions en cm

Colonne 200 A	L1 mini	L2 mini	L3 mini	Largeur des portes
Sans branchement à puissance surveillée	60	73	30	63
Avec branchement à puissance surveillée	113	126	45	116 (33+83)
Double colonne	113	126	30	116 (33+83)

### Hauteur de pose des distributeurs

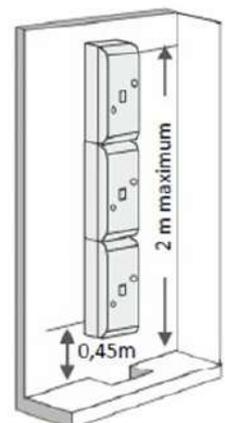
#### POSE EN GAINÉ

3 distributeurs maximum par niveau ou 2 distributeurs et 1 SPCM au départ de la colonne.

Les cotes mini et maxi (0,45m-2m) sont prises au niveau des bornes CCPI.

#### POSE HORS GAINÉ

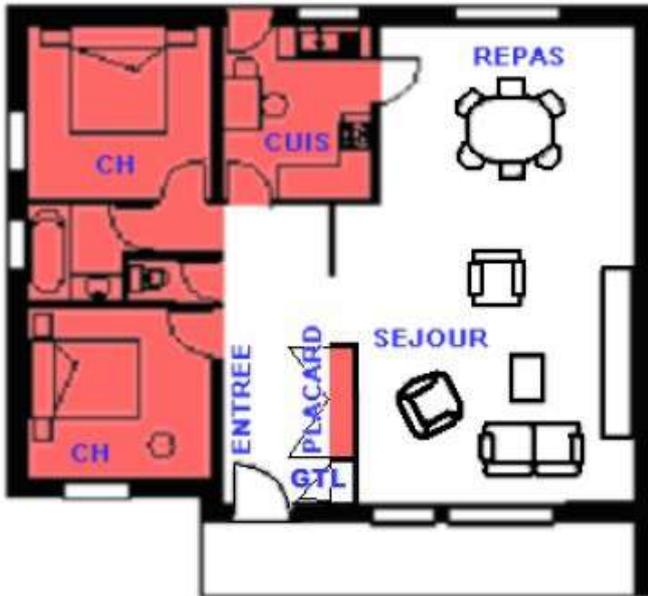
La protection contre les impacts IK10 (NF EN 62262) permet la pose à moins de 2m de hauteur



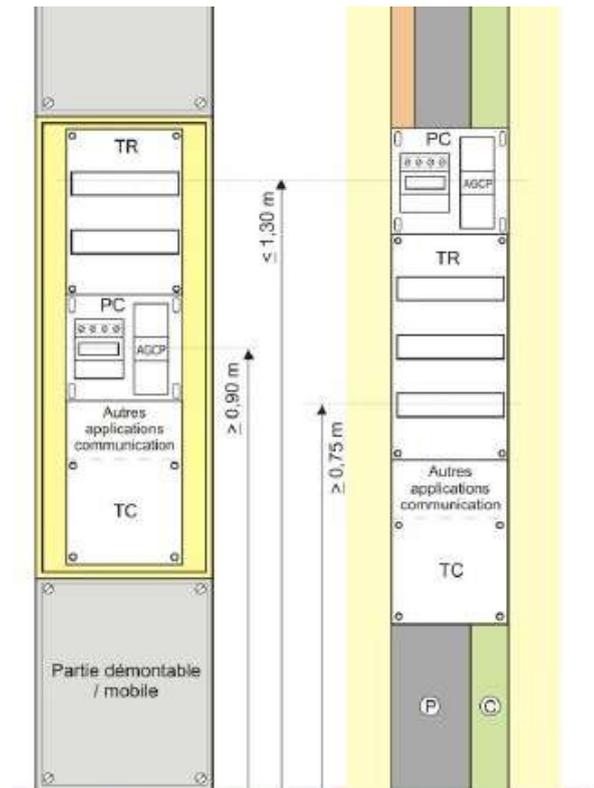
## Panneau de contrôle (PDL)

Emplacements des appareils de contrôle de commande et de protection :

La position du tableau de contrôle devra être conforme aux règles prescrites dans la norme NF C 14-100 en vigueur.



**Emplacements interdits**

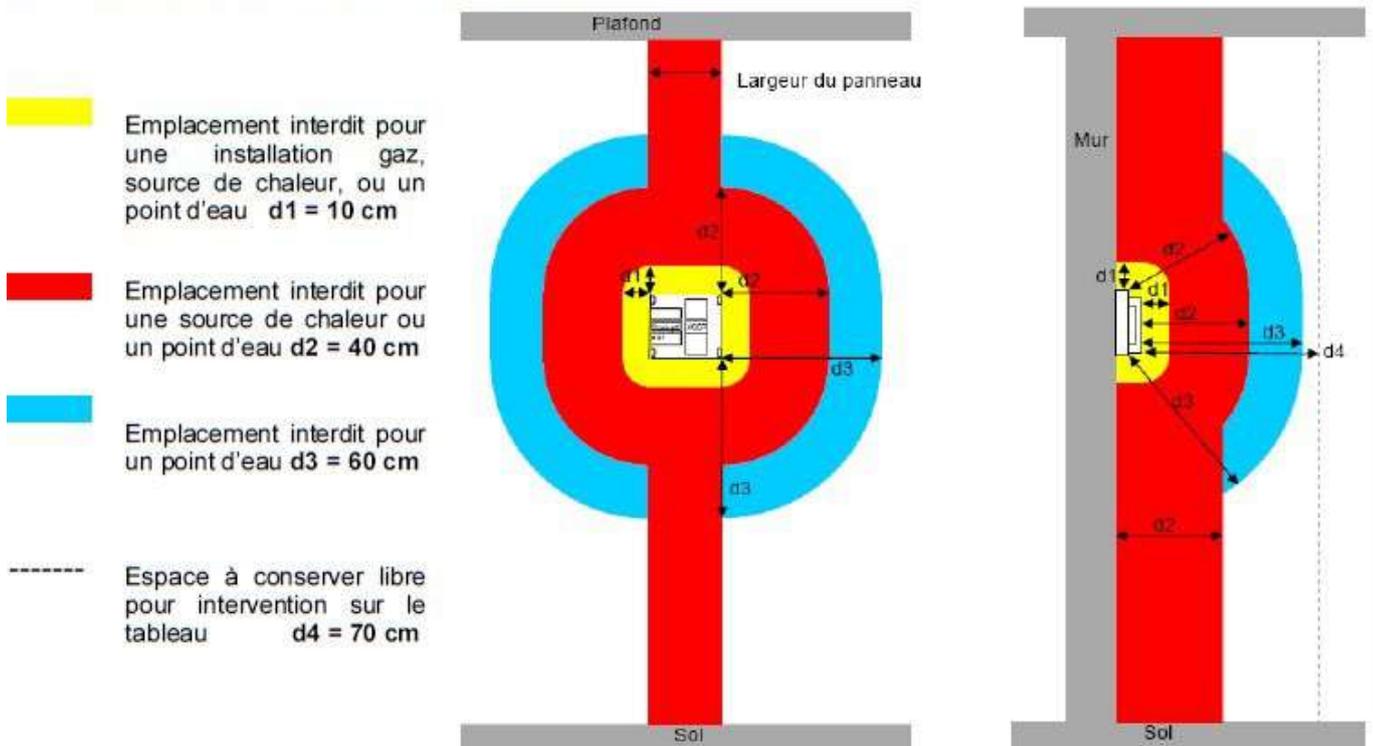


**Respect de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées (exemples de réalisation)**

Voir en complément la fiche Séquélec GTL

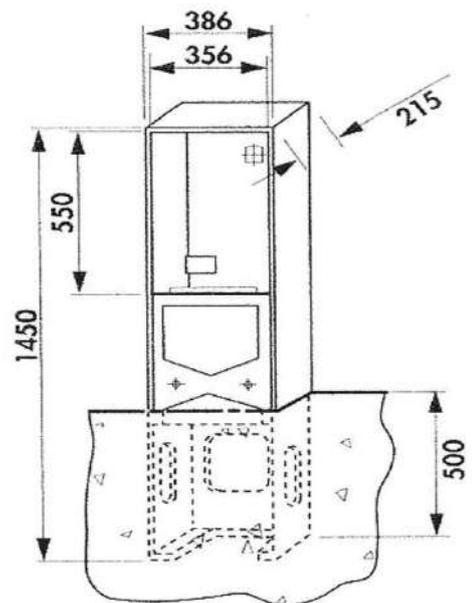
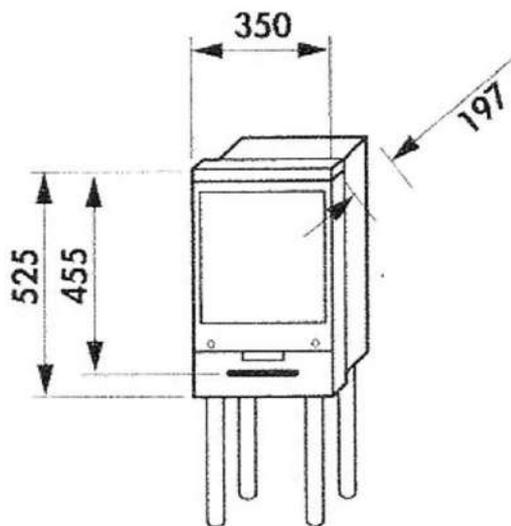
Pour faciliter la lecture du cadran du compteur et la manœuvre de l'AGCP:

Elle peut varier entre 0,70 m et 1,80 m du sol en gaine technique logement et local de comptage. Dans les logements pour personnes âgées ou handicapées, la hauteur pour le positionnement de l'organe de manœuvre du dispositif de coupure d'urgence doit être conforme au schéma ci-dessus.



**Point d'eau** : l'orifice du dispositif d'évacuation d'une surpression d'un chauffe eau, ou d'un surpresseur ou de tout autre équipement est à considérer comme un point d'eau (possible sortie d'eau). Par contre, une canalisation d'eau n'est pas considéré comme tel.

PROTECTION COFFRETS S20 - ECP-2D - ECP-3D



## GAINÉ TECHNIQUE IRVE ( GTI )

ARMOIRE FERMÉE POUR COMPTAGE ENEDIS & TABLEAU ELECTRIQUE POUR PLACE DE STATIONNEMENT OUVERTE



Exemple de l'armoire GTI ouverte équipée avec la platine de comptage ENEDIS après montage et tableau électrique non équipé.



Equipements non inclus dans la GTI – Fournitures à la charge d'ENEDIS – NF C 14-100



Equipements inclus dans la GTI – Fournitures incluses dans l'armoire – NF C 15-100

## Degré de protection

IP			IK	
Degré de protection des enveloppes des matériels électriques selon les normes NF EN 60529 et CEI 60529			Tenue aux chocs des enveloppes des matériels électriques selon les normes NF EN 62262 et CEI 62262	
<b>IP 34.D</b> Protège contre la pénétration des corps solides $\geq 2,5$ mm et contre l'accès aux parties dangereuses avec outil $\geq 2,5$ mm Protège contre les projections d'eau de toutes directions Protège contre l'accès aux parties dangereuses avec un fil $\geq 1$ mm				
1 <sup>er</sup> chiffre	1 <sup>er</sup> chiffre et Lettre additionnelle	1 <sup>er</sup> chiffre	2 <sup>e</sup> chiffre	1 <sup>er</sup> chiffre
	Protection contre la pénétration de corps solides étrangers Protection des personnes contre l'accès aux parties dangereuses	Lettre additionnelle	Protection contre la pénétration de l'eau	Energie de choc
1	$\varnothing \geq 50$ mm  Dos de la main	1	1  Chutes verticales de gouttes d'eau (condensation)	1  0,15 joule
2	$\varnothing \geq 12,5$ mm  Doigt de la main	2	2  Chutes de gouttes d'eau jusqu'à 15° de la verticale	2  0,2 joule
3	$\varnothing \geq 2,5$ mm  Outil $\varnothing \geq 2,5$ mm	3	3  Eau de pluie jusqu'à 60° de la verticale	3  0,35 joule
4	$\varnothing \geq 1$ mm  Fil $\varnothing \geq 1$ mm	4	4  Projection d'eau de toutes directions	4  0,5 joule
5	Poussière (pas de dépôt nuisible)  Fil $\varnothing \geq 1$ mm	5	5  Jets d'eau de toutes directions à la lance	5  0,7 joule
6	Etanche à la poussière  Fil $\varnothing \geq 1$ mm	6	6  Jets puissants de toutes directions	6  1 joule
		7	7  Immersion temporaire de 0,15 à 1 m.	7  2 joules
		8	8  Immersion prolongée sous pression (selon accord constructeur / utilisateur)	8  5 joules
		9	9  Immersion prolongée sous pression (selon accord constructeur / utilisateur)	9  10 joules
		10	10  Immersion prolongée sous pression (selon accord constructeur / utilisateur)	10  20 joules

Lettres additionnelles A, B, C, D : Indiquent une protection des personnes contre l'accès aux parties dangereuses plus élevée que celle indiquée par le 1<sup>er</sup> chiffre caractéristique.  
 Lettre X : Remplace les chiffres lorsqu'aucun niveau de protection n'est exigé.

## Références :

Convention de raccordement : [DC21/025345](#)

Interlocuteur raccordement : [HAMRI Imane](#)

Téléphone : [0607070746](#)

E-mail : [imane.hamri@enedis.fr](mailto:imane.hamri@enedis.fr)

[39899842700031](#)

[34 RUE EUGENE FLACHAT 75017 PARIS](#)

## Adresse des travaux :

[138/140 RUE DE CRIMEE](#)

[75019 PARIS](#)

[Le 19/01/2024](#)

N° immatriculation au registre des copropriétés : [AB8503138](#)

**Objet : Proposition de Convention cadre de raccordement avec préfinancement pour l'installation d'un réseau électrique auto**

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser notre proposition de Convention n°[DC21/025345](#) pour votre projet d'installation d'un réseau électrique auto dans le parc de stationnement de l'immeuble situé à l'adresse mentionnée ci-dessus.

Elle comporte le descriptif de la solution technique proposée ainsi que les modalités financières de l'opération.

Cette proposition de Convention est valable 6 mois, et prorogable de 2 mois supplémentaires sur demande expresse de votre part, par exemple en cas de reprogrammation de la date de votre prochaine Assemblée Générale. Vous n'avez rien à signer pour le moment.

Je vous invite également à prendre connaissance des **prochaines étapes, à réaliser par vos soins**, décrites en page suivante.

Si vous le souhaitez, Enedis vous propose un accompagnement pour présenter cette Convention via l'organisation d'une réunion en distanciel ou en présentiel (par exemple, pour détailler le projet aux membres du Conseil syndical). N'hésitez pas à me contacter directement par e-mail ou téléphone pour organiser ce rendez-vous.

Je reste disponible pour toute précision et vous remercie, au nom d'Enedis, de votre confiance.

Sincères salutations.

## Votre interlocuteur raccordement

[HAMRI Imane](#)

## PIÈCES JOINTES :

- Convention cadre de raccordement avec préfinancement
- Mandat de représentation pour une demande d'une ou plusieurs Dérivation(s) Individuelle(s) raccordée(s) à une Infrastructure Collective de Recharge de Véhicules Électriques (IRVE) dans un immeuble existant
- Liste de demandes de Dérivations Individuelles Immédiates (fichier Excel - à compléter)

[\[Direction d'appartenance\]](#)

[\[Adresse ligne 1\]](#)

[\[Adresse ligne 2\]](#)

[\[Adresse ligne 3 \(sur 3 lignes maximum\)\]](#)

[Tél. : +33 \(0\)1 00 00 00 00\]](#)

[enedis.fr](#)

[SA à directoire et à conseil de surveillance](#)

[Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442](#)

[Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles](#)

[92079 Paris La Défense Cedex](#)

## Prochaines étapes (à réaliser par vos soins)<sup>1</sup>

---

### Étape 1 - Préparation de l'Assemblée Générale de copropriété

---

- 1) Inscrire le projet de décision d'installation d'un réseau électrique auto à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale de copropriété.
- 2) Transmettre la **Convention cadre de raccordement avec préfinancement** à l'ensemble des copropriétaires et le **modèle de mandat individuel**.

#### Remarques :

- Vous devez également demander **au moins un devis à un opérateur de recharge** au moins 2 mois avant l'Assemblée Générale afin de garantir la validité de la Convention<sup>2</sup>
- Si des **travaux complémentaires non pris en charge par Enedis** sont requis (article 4.6 de la Convention), nous vous invitons également à présenter le(s) devis d'un ou de plusieurs installateurs lors de l'Assemblée Générale. Ces travaux devront impérativement être réalisés en amont des travaux d'Enedis.

---

### Étape 2 - Constitution de la liste des demandes de Dérivations Individuelles immédiates (après l'Assemblée Générale de copropriété)

---

- 3) Déposer, une fois la décision votée, le **Procès-Verbal d'AG<sup>3</sup>** sur votre Espace Raccordement Enedis<sup>4</sup>
- 4) Faire la liste des demandes de Dérivations Individuelles immédiates des copropriétaires :
  - o Un **mandat individuel** doit être complété et signé par chaque copropriétaire demandeur d'une Dérivation Individuelle immédiate sur sa place de stationnement,
  - o Le fichier « **Liste des demandes de Dérivations Individuelles** » (Excel) doit être complété par vos soins, sur la base des mandats collectés, et déposé avec l'ensemble des mandats collectés sur votre Espace Raccordement Enedis.

#### Remarque :

- Sur la base de cette liste, nous établirons une proposition d'**Offre de Raccordement portant sur les Dérivations Individuelles immédiates, valable 3 mois**, et vous la transmettrons pour acceptation. Elle fera apparaître les sommes dues par chaque copropriétaire.

---

### Étape 3 - Acceptation de la Convention et de l'Offre de Raccordement et paiement de l'acompte

---

- 5) **Collecter les sommes dues par chaque copropriétaire** demandeur d'une Dérivation Individuelle immédiate par appel de charges ou tout autre moyen.

---

<sup>1</sup> Les modalités décrites dans le présent document sont rédigées de manière générique pour le cas d'un immeuble en copropriété. Elles s'appliquent de la même manière aux immeubles gérés en monopropriété.

<sup>2</sup> Obligation relevant du décret n°2022-1249 du 21 septembre 2022 – article D. 353-12-4 du code de l'énergie

<sup>3</sup> Le PV d'AG est indispensable pour qu'Enedis puisse collecter la prime Advenir « IRVE collective » pour votre compte et l'attribuer aux copropriétaires demandeurs d'une Dérivation Individuelle immédiate.

<sup>4</sup> Site internet : <https://www.raccordement-entreprise-enedis.fr>

- 6) Procéder à la **signature** des documents contractuels (Convention + Offre de Raccordement) et au **paiement** de l'acompte **sur votre Espace Raccordement Enedis**. Vous disposez d'un **déla**i de **3 mois** pour signer ces documents et procéder au paiement de l'acompte.

**CONVENTION CADRE DE RACCORDEMENT AVEC  
PRÉFINANCEMENT D'UNE INFRASTRUCTURE COLLECTIVE DE  
RECHARGE DE VÉHICULES ÉLECTRIQUES (IRVE), DANS UN  
IMMEUBLE EXISTANT, AU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION  
D'ÉLECTRICITÉ CONCÉDÉ A ENEDIS**

**PLISSON IMOBILIER**

**N° DE CONVENTION : DC21/025345**

**ENTRE**

- **Enedis**, société anonyme à conseil de surveillance et directoire au capital de 270 037 000 euros, immatriculés au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social Tour Enedis, 34 place des Corolles, 92079 Paris La Défense Cedex, représentée par **HAMRI Imane**, fonction **chargé de projet**.

Ci-après dénommée « Enedis »,

**ET**

- **Le syndicat de copropriétaires PLISSON IMOBILIER**, de l'immeuble situé à **138/140 RUE DE CRIMEE 75019 PARIS**, représenté par 39899842700031, en qualité de syndic professionnel, domicilié à 34 RUE EUGENE FLACHAT 75017 PARIS, avec le n° d'immatriculation de la copropriété AB8503138 enregistrée au Registre des Copropriétés et dont la date de construction de l'immeuble est 1971.

Ci-après dénommé « le Demandeur ».

Les entités visées étant, au sein de la présente, collectivement désignées par « les Parties » ou individuellement « la Partie ».

# SOMMAIRE

<b>Décryptage de l'objet de cette Convention .....</b>	<b>4</b>
<b>1 — Définitions .....</b>	<b>6</b>
<b>2 — Objet de la Convention .....</b>	<b>8</b>
<b>3 — Périmètre de desserte de l'Infrastructure Collective.....</b>	<b>9</b>
<b>4 — Description de la solution technique.....</b>	<b>11</b>
4.1. Eléments techniques de la solution.....	11
4.2. Caractéristiques générales des ouvrages de création et de raccordement de l'Infrastructure Collective au RPD, objet de la présente Convention .....	11
4.3. Ouvrages à créer pour le raccordement de l'Infrastructure Collective.....	12
4.4. Ouvrages à adapter pour le raccordement de l'Infrastructure Collective .....	12
4.5. Travaux annexes nécessaires au raccordement de l'Infrastructure Collective .....	12
4.6. Travaux complémentaires sous la maîtrise d'ouvrage du Demandeur et à réaliser par ses soins, nécessaires au raccordement de l'Infrastructure Collective .....	13
<b>5 — Réalisation des travaux et échéancier prévisionnel .....</b>	<b>14</b>
5.1. Conditions préalables à la réalisation de l'Infrastructure Collective .....	14
5.2. Echéancier de réalisation des travaux .....	14
5.3. Indemnités en cas de retard.....	15
<b>6 — Conditions d'acceptation de la Convention.....</b>	<b>16</b>
<b>7 — Dispositions financières.....</b>	<b>17</b>
7.1. Principes généraux du préfinancement des ouvrages de création et de raccordement de l'Infrastructure Collective .....	17
7.2. Coût total, objet du préfinancement.....	17
7.3. Dispositions financières relatives aux Dérivations Individuelles .....	17
<b>7.3.1. Quotes-parts relatives à la puissance demandée .....</b>	<b>18</b>
7.3.1.1. Calcul des Quotes-parts.....	18
7.3.1.2. Actualisation annuelle du montant des Quotes-parts.....	19
<b>7.3.2. Dispositions relatives à la prime Advenir .....</b>	<b>19</b>
7.3.2.1. Modalités d'application et de collecte de la prime Advenir .....	19
7.3.2.2. Estimation de la prime et des montants de Quotes-parts après application de la remise Advenir.....	20
<b>7.3.3. Coût forfaitaire .....</b>	<b>21</b>

<b>8 — Mise sous tension de l'Infrastructure Collective.....</b>	<b>21</b>
<b>9 — Accord sur la Convention .....</b>	<b>21</b>
<b>10 — Annexes .....</b>	<b>21</b>
10.1. Annexe 1 - Perturbations.....	22
10.1.1. Perturbations venant du RPD.....	22
10.1.2. Perturbations générées par les Points de recharge.....	22
10.1.3. Obligation de prudence.....	22
10.2. Annexe 2 - Responsabilités.....	23
10.2.1. Responsabilités .....	23
10.2.2. Procédure de réparation .....	23
10.2.3. Régime perturbé – Force majeure.....	23
10.2.3.1. Définition.....	23
10.2.3.2. Régime juridique .....	24
10.2.4. Assurance .....	24
10.3. Annexe 3 - Exécution de la Convention.....	26
10.3.1. Information du Demandeur.....	26
10.3.2. Suspension de la Convention.....	26
10.3.2.1. Conditions de la suspension.....	26
10.3.2.2. Effets de la suspension .....	26
10.3.3. Résiliation de la Convention .....	27
10.3.3.1. Conditions de résiliation .....	27
10.3.3.2. Exécution de la résiliation .....	27
10.3.4. Contestations.....	27
10.3.5. Confidentialité .....	28
10.3.6. Dispositions spécifiques applicables aux contrats conclus à distance et hors établissement .....	28
10.3.6.1. Dispositions communes.....	28
10.3.6.2. Dispositions relatives à la rétractation.....	29
10.3.7. Traitement des données à caractère personnel .....	29
10.3.8. Durée de validité de la proposition de Convention .....	30
10.3.9. Entrée en vigueur – Durée de la Convention.....	30
10.3.10. Droit applicable – langue de la Convention .....	30
10.3.11. Election de domicile.....	31
10.3.12. Frais de timbre et d'enregistrement.....	31
10.4. Annexe 4 - Schéma de raccordement de l'Infrastructure Collective.....	32
10.5. Annexe 5 - Plan du ou des parking(s) concerné(s).....	33
10.6. Annexe 6 - Détail des coûts et formule de calcul de la Quote-part.....	34
10.7. Annexe 7 - Principaux textes législatifs, réglementaires et normatifs relatifs aux raccordements .....	35
10.8. Annexe 8 - Liste des principaux documents relatifs au raccordement publiés sur enedis.fr.....	37
10.9. Annexe 9 - Barème de raccordement.....	38
10.10. Annexe 10 - Eléments de comparabilité.....	39

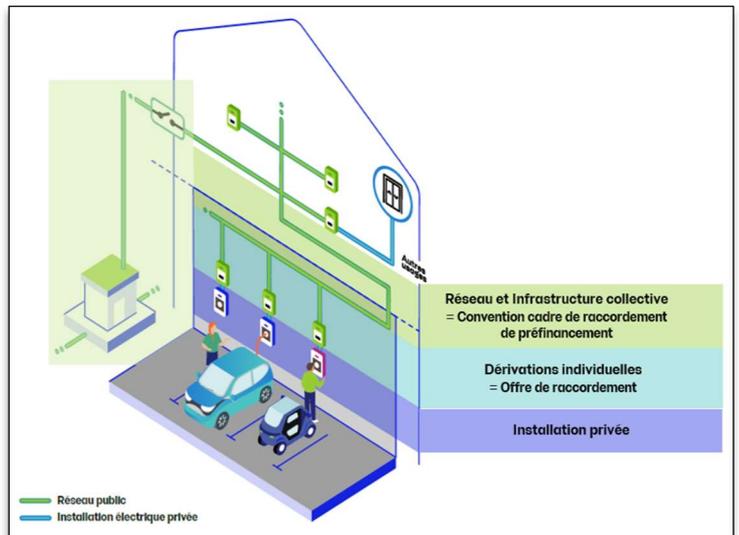
## Décryptage de l'objet de cette Convention

Vous avez fait une demande d'installation d'un réseau électrique auto dans votre parking d'immeuble pour permettre aux Utilisateurs de recharger leur véhicule électrique ou leur véhicule hybride rechargeable.

L'installation du réseau électrique auto consiste à installer un réseau public de distribution d'électricité dans votre parking.

Pour ce faire, Enedis construit une Infrastructure Collective, (**encadré vert sur le schéma, avec le réseau**) à laquelle sont reliées des Dérivations Individuelles (**encadré turquoise sur le schéma**) permettant de raccorder au Réseau Public de Distribution d'électricité tout ou partie des emplacements de stationnement.

Les Utilisateurs peuvent ensuite installer leur Point de recharge (prise renforcée ou borne de recharge) et souscrire un abonnement auprès du fournisseur d'électricité de leur choix.



## Acceptation de la Convention

La présente Convention est établie selon votre demande d'équipement et la configuration de votre parking. Elle fixe, pour une durée de vingt ans, les modalités contractuelles d'accès à l'Infrastructure Collective, d'un point de vue technique (comprenant la répartition, la nature et la responsabilité des travaux), financier et juridique.

Dès réception, vous disposez de six mois pour la signer (et de deux mois supplémentaires par dérogation exceptionnelle). Sa signature est conditionnée par la transmission à Enedis de la liste des demandes de dérivations individuelles immédiates, c'est-à-dire à installer au même moment que l'Infrastructure Collective. Cette liste doit attester d'au moins une demande de Dérivation Individuelle immédiate et doit être accompagnée du mandat donné par chaque Utilisateur au Demandeur.

La Convention précise également, pour les Utilisateurs, les dispositions financières relatives aux Dérivations Individuelles. Une fois la Convention signée par vos soins, Enedis vous adressera l'Offre de Raccordement précisant les clauses contractuelles pour la création de ces Dérivations Individuelles. Pour information, le modèle d'Offre de Raccordement est disponible dans la Documentation Technique de Référence (DTR) publiée sur le site internet d'Enedis [www.enedis.fr/documents](http://www.enedis.fr/documents).

## Préfinancement de l'Infrastructure Collective

Conformément au décret n°2022-1249 du 21 septembre 2022, encadrant le préfinancement, Enedis avance la part des frais de création et de raccordement au Réseau Public de Distribution d'électricité de l'Infrastructure Collective non couverte par le TURPE.

Cette avance de financement est remboursée par chaque Utilisateur souhaitant équiper sa place de parking pendant la durée de vie de la Convention, sous la forme d'une Quote-part relative à la puissance demandée, correspondant à une contribution au titre de la création et du raccordement de l'Infrastructure Collective au Réseau Public de Distribution d'électricité, versée lors de la demande de Dérivation Individuelle.

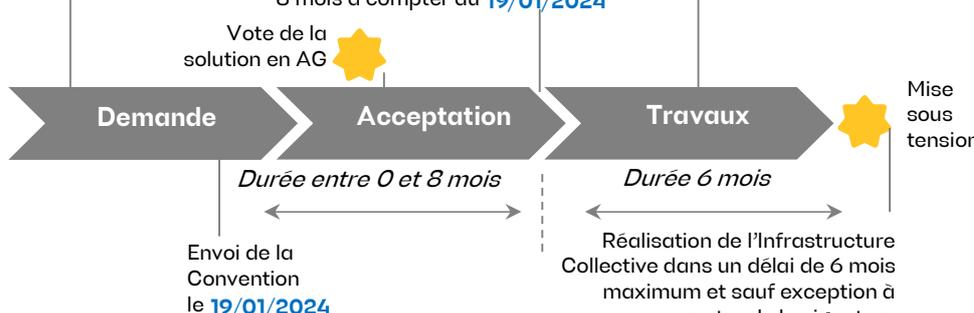
En complément du remboursement de l'avance de financement, les Utilisateurs doivent s'acquitter du coût forfaitaire pour la création d'une Dérivation Individuelle, tel que fixé dans le barème de raccordement (disponible sur le site internet d'Enedis [www.enedis.fr/documents](http://www.enedis.fr/documents)).

## Réalisation des travaux et mise sous tension

Une fois l'Offre de Raccordement acceptée, Enedis construit, raccorde et met sous tension l'Infrastructure Collective et les Dérivations Individuelles pour que chaque Utilisateur concerné puisse installer son Point de recharge.

Convention cadre de raccordement avec préfinancement d'une infrastructure collective de recharge de véhicules électriques (IRVE), dans un immeuble existant, au réseau public de distribution d'électricité concédé à Enedis

**Tableau de synthèse des éléments clefs de la Convention :**

 <p><b>Votre besoin</b></p>	<p>L'installation du réseau d'alimentation électrique d'un parking d'immeuble passe par la construction et le raccordement au Réseau Public de Distribution d'électricité d'une Infrastructure Collective répondant aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— un périmètre de desserte comprenant <b>44</b> emplacements de stationnement,</li> <li>— une Puissance totale de l'Infrastructure Collective de <b>264,0</b> kVA correspondant à la somme des puissances des Dérivations Individuelles qui pourront être raccordées à l'infrastructure collective.</li> </ul> <p>La puissance de raccordement de l'infrastructure collective, intégrant le foisonnement naturel des consommations liées à la recharge et calculée sur la base de la Puissance totale, est de <b>105,6</b> kVA.</p>
 <p><b>Planning de réalisation des travaux</b></p>	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-right: 10px;"><b>Demandeur</b></div> <div style="flex-grow: 1;"> <p>Formalisation de la demande le <b>13/09/2023</b></p> <p>Liste des demandes de dérivations individuelles immédiates, mandats et signature de la Convention dans un délai maximum de <b>8</b> mois à compter du <b>19/01/2024</b></p> <p>Finalisation des travaux annexes et complémentaires dans un délai de <b>3</b> mois maximum à compter de l'envoi par Enedis de l'Offre de Raccordement</p> </div> <div style="writing-mode: vertical-rl; background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-left: 10px;"><b>ENEDIS</b></div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p><b>Demande</b> → <b>Acceptation</b> → <b>Travaux</b> → <b>Mise sous tension</b></p> <p>Durée entre 0 et 8 mois   Durée 6 mois</p> <p>Vote de la solution en AG (19/01/2024)</p> <p>Envoi de la Convention le <b>19/01/2024</b></p> <p>Réalisation de l'Infrastructure Collective dans un délai de 6 mois maximum et sauf exception à compter de la signature</p> </div>
 <p><b>Préfinancement des ouvrages</b></p>	<p>La création, le raccordement au Réseau Public de Distribution d'électricité de l'Infrastructure Collective et les travaux réseau éventuels <b>sont préfinancés par Enedis</b>, à l'exception des travaux annexes, s'ils ne sont pas délégués à Enedis, et des travaux complémentaires à la charge du Demandeur, à savoir le représentant de la copropriété ou le propriétaire unique.</p>
 <p><b>Quotes-parts au titre des ouvrages préfinancés</b></p>	<p>Les coûts relatifs aux Dérivations Individuelles, énoncés ci-dessous, feront l'objet d'une Offre de Raccordement distincte, envoyée après la signature de la présente Convention et incluant les mêmes montants unitaires.</p> <p>Les Quotes-parts à la charge des Utilisateurs sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Quote-part* (<b>9 kVA</b>) : de <b>0,00</b> à <b>305,51</b> € TTC avec Advenir ou <b>432,55</b> € TTC sans Advenir,</li> <li>— Quote-part* (<b>12 kVA</b>) : de <b>103,58</b> à <b>409,09</b> € TTC avec Advenir ou <b>536,13</b> € TTC sans Advenir,</li> <li>— Quote-part* (<b>36 kVA</b>) : de <b>1175,83</b> à <b>1481,34</b> € TTC avec Advenir ou <b>1608,38</b> € TTC sans Advenir.</li> </ul> <p>L'Utilisateur est redevable d'une Quote-part correspondant à la puissance de raccordement de sa Dérivation Individuelle. La facturation des Quotes-parts fonctionne sous forme de paliers à 9, 12 et 36 kVA. Par exemple, en cas de puissance demandée inférieure à 9 kVA, l'Utilisateur paie une Quote-part à 9 kVA.</p> <p><b>Dans le cas de la Convention, le montant plancher de la Quote-part, établi à 432,55 € TTC par arrêté ministériel du 2 juin 2023, s'applique à la Quote-part à 9 kVA.</b></p> <p>* Sous réserve d'acceptation de la prime Advenir : si la prime n'est pas acceptée, les Quotes-parts sans déduction de la prime Advenir seront facturées aux Utilisateurs. Si la prime Advenir est acceptée, la remise Advenir appliquée en déduction de la Quote-part de chaque Utilisateur varie en fonction du nombre de Dérivations Individuelles immédiates (cf. article 7.3.2).</p> <p><b>N.B :</b> La prime Advenir « infrastructure collective en copropriété » ne s'applique que sur l'Infrastructure Collective. La prime Advenir « solution individuelle » portant sur l'installation du Point de recharge n'est pas gérée par Enedis mais par l'Utilisateur.</p>
 <p><b>Coût forfaitaire pour une Dérivation Individuelle</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Le Coût forfaitaire au titre de la Dérivation Individuelle installée au même moment que la création de l'Infrastructure Collective est de : <b>228</b> € TTC.</li> <li>— Le Coût forfaitaire au titre de la Dérivation Individuelle installée ultérieurement est de : <b>372,84</b> € TTC, à titre indicatif (montant issu du barème de raccordement au moment de l'édition de l'Offre de Raccordement). Toute demande d'installation d'une Dérivation Individuelle, postérieure à l'acceptation de la présente Convention, fait l'objet d'un processus de facturation distinct, décrit dans le barème de raccordement.</li> </ul> <p>Les Utilisateurs doivent s'acquitter de ce Coût forfaitaire en complément du règlement de la Quote-part.</p>
<p><b>Précision complémentaire</b>  <i>Les deux pages composant ce « Décryptage » sont un résumé des éléments de contexte, du processus global d'installation et de raccordement d'un réseau électrique auto et des points clefs utiles pour déterminer votre choix de la solution d'infrastructure de recharge de véhicules électriques, en assemblée générale de copropriété. En cas de contradiction entre les termes de ce « Décryptage » et les autres articles de la présente convention, ces derniers prévaudront sur le « Décryptage » et constitueront le socle de l'engagement contractuel.</i></p>	

## 1 — Définitions

Le terme '**Dérivation Individuelle**' désigne les ouvrages basse tension compris entre les bornes de sortie du disjoncteur ou, à défaut, de tout appareil de coupure équipant le Point de Livraison (PDL) d'un Utilisateur au Réseau Public de Distribution d'électricité et l'accessoire de dérivation le plus proche situé sur l'Infrastructure Collective permettant de raccorder le Point de recharge. La Dérivation Individuelle inclut l'accessoire de dérivation ainsi que l'installation de comptage.

Le terme '**Coût forfaitaire**' désigne la contrepartie financière liée à la création immédiate ou ultérieure d'une Dérivation Individuelle raccordée à l'Infrastructure Collective, due par chaque Utilisateur. Ce Coût forfaitaire correspond ainsi à la contribution au titre de la Dérivation Individuelle prévue par le Décret.

Le terme '**Convention**' ou '**Convention cadre de raccordement avec préfinancement**' désigne la présente Convention cadre de raccordement avec préfinancement conclue entre Enedis et un syndicat de copropriétaires, un tiers mandaté ou un propriétaire unique pour la création d'une Infrastructure Collective de recharge de Véhicules électriques en résidentiel collectif existant.

Le terme '**Décret**' désigne le décret n°2022-1249 du 21 septembre 2022 relatif au déploiement d'infrastructures collectives de recharge relevant du Réseau Public de Distribution d'électricité dans les immeubles collectifs en application des articles L. 353-12 et L. 343-3-1 du Code de l'énergie, dont les dispositions ont été insérées dans le Code de l'énergie.

Le terme '**Demandeur**' désigne soit le représentant de la copropriété, nommé en assemblée générale, soit le propriétaire unique de l'immeuble où se situe le parking objet de la présente Convention. Il est en charge de la relation contractuelle avec Enedis, au titre de la Convention cadre de raccordement avec préfinancement.

Le terme '**Documentation Technique de Référence**' (DTR) désigne les documents d'information publiés par Enedis, disponibles sur son site internet, précisant les principes généraux de gestion et d'utilisation du Réseau Public de Distribution d'électricité en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, ainsi qu'avec les délibérations de la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE). La version applicable à la Convention est celle en vigueur à la date d'envoi de la Convention au Demandeur.

Le terme '**Gestionnaire du Réseau Public de Distribution d'électricité**' désigne Enedis, signataire de la Convention.

Le terme '**Infrastructure Collective**' désigne l'infrastructure permettant l'installation immédiate ou ultérieure de Points de recharge pour Véhicules électriques ou hybrides rechargeables et comprend la partie collective des ouvrages de raccordement, à l'exclusion des ouvrages de Dérivation Individuelle. Cette Infrastructure Collective relève du Réseau Public de Distribution d'électricité. Elle permet de desservir tout ou partie du parc de stationnement d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation.

Le terme '**Offre de Raccordement**' désigne le document contractuel édité par Enedis permettant d'encadrer juridiquement la création des Dérivations Individuelles raccordées à l'Infrastructure Collective. Il est communiqué au Demandeur à la suite de l'acceptation de la présente Convention. Le modèle d'Offre de Raccordement est disponible dans la Documentation Technique de Référence publiée sur le site internet d'Enedis [www.enedis.fr/documents](http://www.enedis.fr/documents).

Le terme '**Point De Livraison**' (PDL) désigne l'identifiant unique du compteur électrique. Il matérialise la limite entre la Dérivation Individuelle et le Point de recharge des Utilisateurs. En amont du Point de Livraison, l'Infrastructure Collective et les Dérivations Individuelles font partie du Réseau Public de Distribution d'électricité : ils sont exploités, entretenus, dépannés et renouvelés par Enedis. En aval du Point de Livraison, le Point de recharge de l'Utilisateur est exploité, entretenu et renouvelé par l'Utilisateur et doit être conforme à la norme NF C 15-100. Le Point de Livraison est également appelé Point de Référence et Mesure et est caractérisé par un numéro unique à 14 chiffres accessibles par défilement sur l'un des écrans du compteur. La présente Convention ne distingue pas le « Point De Livraison » du « Point de raccordement » auquel fait référence l'arrêté du 9 juin 2020 relatif aux prescriptions techniques de conception et de fonctionnement pour le raccordement aux réseaux d'électricité, et les traite de manière équivalente.

Le terme '**Point de recharge**' désigne l'équipement de recharge privé (borne de recharge ou prise électrique renforcée) installé par chaque Utilisateur pour recharger son Véhicule électrique.

Le terme '**Puissance totale**' de l'Infrastructure Collective désigne la somme des puissances des Dérivations Individuelles qui pourront être raccordées à l'Infrastructure Collective. Elle correspond au produit du nombre d'emplacements inclus dans le périmètre de desserte de l'Infrastructure Collective par la Puissance de référence par emplacement de stationnement, définie par l'arrêté ministériel du 2 juin 2023. L'article O de la présente Convention précise le détail du calcul de la Puissance totale.

Le terme '**Puissance de raccordement**' de l'Infrastructure Collective désigne la puissance utilisée par Enedis pour raccorder l'Infrastructure Collective au Réseau Public de Distribution d'électricité. Elle résulte de la Puissance totale et du coefficient de foisonnement des consommations. L'article O de la présente Convention précise le détail du calcul de la Puissance de raccordement.

Le terme '**Puissance de référence**' désigne l'unité de puissance par emplacement de stationnement, exprimée en kVA, définie par l'arrêté ministériel du 2 juin 2023 et utilisée pour dimensionner l'Infrastructure Collective.

Le terme '**Quote-part**' ou '**QP**' désigne la part de contribution au titre de la création et du raccordement de l'Infrastructure Collective au Réseau Public de Distribution d'électricité, dont le coût ( $C_{IRVE}$ ) est défini à l'article 7.2 de la Convention, due par chaque Utilisateur qui demande une Dérivation Individuelle raccordée à l'Infrastructure Collective pendant la durée de vie de la présente Convention.

Le terme '**réseau électrique auto**' est le nom donné par Enedis pour la solution de raccordement au Réseau Public de Distribution d'électricité d'une Infrastructure de Recharge de Véhicules Electriques en résidentiel collectif. Elle se compose d'une Infrastructure Collective et de Dérivations Individuelles raccordées à ladite Infrastructure Collective et correspond contractuellement à la combinaison de la présente Convention et de l'Offre de Raccordement.

Le terme '**Réseau Public de Distribution d'électricité**' ou '**RPD**' désigne le Réseau Public de Distribution d'électricité – plus particulièrement le réseau basse et moyenne tension – dont Enedis est gestionnaire sur 95 % du territoire métropolitain.

Le terme '**Tarif d'Utilisation des Réseaux Publics d'Electricité**' (**TURPE**) désigne le tarif défini à l'article L. 341-2 du Code de l'énergie, qui vise à couvrir l'ensemble des coûts supportés par le gestionnaire du RPD dans la mesure où ces coûts correspondent à ceux d'un gestionnaire de réseau efficace.

Le terme '**Travée**' désigne la partie de l'Infrastructure Collective qui permet de desservir tout ou partie du périmètre de desserte, défini à l'article O de la Convention.

Le terme '**Utilisateur**' désigne un client copropriétaire, locataire ou résident, souhaitant bénéficier ou bénéficiant d'une Dérivation Individuelle raccordée à l'Infrastructure Collective afin de pouvoir alimenter un Point de recharge.

Le terme '**Véhicules électriques**' désigne de façon indifférente les Véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

## 2 — Objet de la Convention

La Convention, encadrée par le Décret défini dans l'article 1 —0de la présente Convention, vise à définir les dispositions techniques, financières et juridiques relatives à la création et au raccordement d'une Infrastructure Collective au RPD et à informer les Utilisateurs des modalités de création des Dérivations Individuelles raccordées à l'Infrastructure Collective.

Au titre de la présente Convention, Enedis s'engage à rendre disponibles les puissances de raccordement des Dérivations Individuelles au fur et à mesure des demandes, conformément aux règles de dimensionnement, de raccordement et de déclenchement des travaux (Enedis-NMO-RAC\_002E) approuvées par la CRE.

La présente Convention vise notamment à définir :

- les engagements réciproques des Parties en matière de création d'une Infrastructure Collective,
- la solution technique de l'Infrastructure Collective à créer,
- les modalités de raccordement de cette Infrastructure Collective au RPD,
- les dispositions contractuelles relatives au préfinancement des ouvrages de création et de raccordement de l'Infrastructure Collective au RPD et notamment les délais et conditions financières,
- les modalités de mise sous tension de l'Infrastructure Collective.

Elle précise également les modalités de création des Dérivations Individuelles raccordées à l'Infrastructure Collective qui feront l'objet d'une Offre de Raccordement spécifique.

La Convention est établie à partir des caractéristiques détaillées du besoin du Demandeur (annexes 10.4 et 10.5), de l'étude technique réalisée dans les locaux du Demandeur et de l'étude électrique réalisée sur la base de l'état du réseau au moment de l'édition de la présente Convention, conformément à la note Enedis-PRO-RES\_43E. Le Demandeur peut retrouver la note Enedis-PRO-RES\_43E dans la Documentation Technique de Référence, accessible sur le site [www.enedis.fr/documents](http://www.enedis.fr/documents).

Le raccordement proposé dans la Convention respecte les contraintes en intensité et en tension sur le RPD et le cas échéant, le réseau public de transport, ainsi que les contraintes de chaque Point de Livraison comme le plan de protection ou la transmission du signal tarifaire.

Les paramètres techniques relatifs à la gestion des perturbations sur le RPD, les responsabilités de chaque Partie ainsi que les conditions d'exécution de la présente Convention sont respectivement détaillées dans les annexes 10.1, 10.2 et 10.3 de la présente Convention.

### 3 — Périmètre de desserte de l'Infrastructure Collective

Le périmètre de desserte de la présente Convention concerne le parc de stationnement à usage privatif de l'immeuble collectif à usage principal d'habitation situé à l'adresse suivante [138/140 RUE DE CRIMEE 75019 PARIS](#).

Le périmètre de desserte de l'Infrastructure Collective doit être défini afin de permettre une desserte cohérente, contiguë et continue des emplacements de stationnement ; l'Infrastructure Collective dessert ainsi un ou plusieurs groupes d'emplacements de stationnement contigus (côte à côte ou face à face), séparés par des marquages au sol ; il est exclu que, au sein d'un groupe d'emplacements de stationnement contigus, un ou plusieurs emplacements de stationnement ne soient pas desservis par l'Infrastructure Collective, à l'exception des emplacements déjà équipés à la date de conclusion de la Convention ou de groupes d'emplacements de stationnement constituant un ensemble cohérent, conformément aux règles de dimensionnement, de raccordement et de déclenchement des travaux (Enedis-NMO-RAC\_002E) approuvées par la CRE.

La présente Convention a pour objet de préciser les modalités de création et de raccordement au RPD d'une Infrastructure Collective, sur un périmètre spécifique de desserte composé de **44** emplacements de stationnement pour une Puissance de référence par emplacement de **6\*** kVA.

Les emplacements de stationnement se répartissent comme suit :

Parking	Nombre total d'emplacements	Nombre d'emplacements dans le périmètre de desserte
-1	24	24
1	20	20
<b>TOTAL</b>	44	44

\*PREF : Puissance de référence par emplacement de stationnement : **6 kVA** définie dans l'arrêté ministériel du 2 juin 2023.

La demande décrite dans la présente Convention respecte bien le taux d'équipement à long terme de **70 %** du parking, critère d'éligibilité au préfinancement défini dans l'arrêté ministériel du 2 juin 2023. Le nombre d'emplacements inclus dans le périmètre de desserte ne peut en effet être inférieur au produit du nombre total d'emplacements de stationnement de l'immeuble, éventuellement diminué du nombre d'emplacements durablement inoccupés ou déjà équipés, et de l'évaluation du taux d'équipement à long terme.

Ce qui conduit à créer **2** Travée(s), répartie(s) comme suit au sein de l'Infrastructure Collective :

Parking	Travée	Nombre d'emplacements par travée	Puissance totale par travée (kVA)	Puissance de raccordement par travée (kVA)
-1	1	24	144	57,6
1	2	20	120	48
		44	264	106

La Puissance totale de l'Infrastructure Collective, correspondant à la somme des puissances des Dérivations Individuelles qui pourront être raccordées à l'Infrastructure Collective, est de **264** kVA.

Elle se définit comme suit :  $P_{totale} = N \times P_{référence}$  où N correspond au nombre total d'emplacements de stationnement inclus dans le périmètre de desserte de l'Infrastructure Collective.

La Puissance de raccordement de l'Infrastructure Collective est de **105,6** kVA.

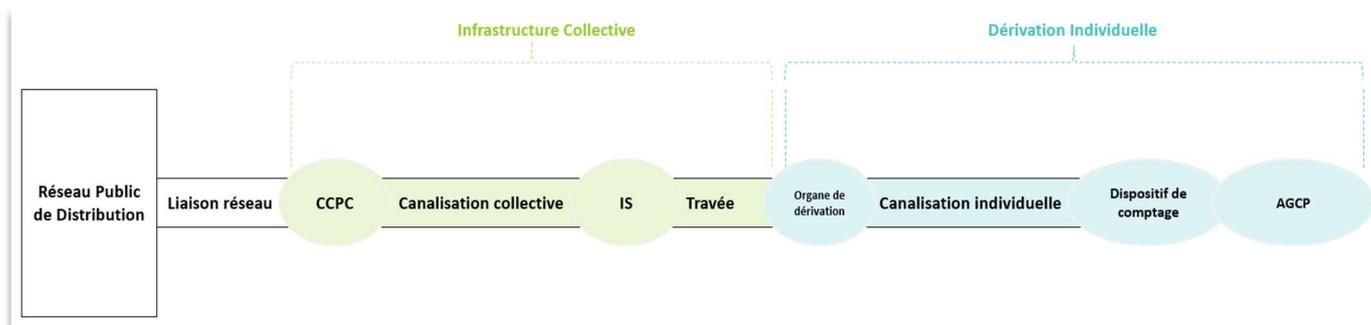
Elle se définit comme suit :  $P_{raccordement} = P_{totale} \times CF$  où **0,4** correspond au foisonnement naturel des consommations liées à la recharge, appliqué à la Puissance totale de l'Infrastructure Collective.

Un plan de masse du ou des parking(s) concerné(s), permettant de définir les emplacements de stationnement desservis par l'Infrastructure Collective (numérotation ou à défaut la description des emplacements de stationnement concernés), est joint à la présente Convention (annexe 10.5). **Tout Point de recharge situé dans le périmètre de desserte de l'Infrastructure Collective et installé postérieurement à la mise sous tension de cette Infrastructure Collective y est raccordé, directement ou indirectement.**

## 4 — Description de la solution technique

### 4.1. Eléments techniques de la solution

L'Infrastructure Collective et les Dérivations Individuelles s'articulent comme suit :



#### L'Infrastructure Collective est composée de :

- un ou plusieurs Coupe(s) Circuit(s) Principal(ux) Collectif(s) (CCPC) existant(s) ou à créer,
- une ou plusieurs canalisation(s) collective(s) à créer,
- un ou plusieurs Interrupteur(s) Sectionneur(s) (IS) à créer,
- une ou plusieurs Travée(s) à créer,

#### Les Dérivations Individuelles sont composées de :

- un organe de dérivation,
- une canalisation individuelle,
- un panneau de commande comprenant :
  - un dispositif de comptage,
  - un Appareil Général de Commande et Protection (AGCP).

### 4.2. Caractéristiques générales des ouvrages de création et de raccordement de l'Infrastructure Collective au RPD, objet de la présente Convention

La solution technique décrite ci-dessous détaille les ouvrages de raccordement sous maîtrise d'ouvrage Enedis nécessaires au raccordement de l'Infrastructure Collective identifiée dans l'article 0 Ode la présente Convention.

Le schéma de principe correspondant à la solution détaillée ci-après figure en annexe 10.4.

Typologie	Caractéristique
Type de raccordement au RPD	Liaison réseau
Emplacement Interrupteur Sectionneur	Niveau-1
Installation du Demandeur potentiellement perturbatrice	Non
Site alimenté par des Points De Livraison multiples avec obligation de séparation des installations intérieures	Non
Travaux réalisés en dérogation au PPRI (Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation accordé par préfecture)	Non

#### 4.3. Ouvrages à créer pour le raccordement de l'Infrastructure Collective

Descriptif technique	Quantité à réaliser
Création de Liaison(s) Réseau(x)	0
Création de Canalisation Collective	2
Création de Travée	2

Création d'ouvrages de réseau :

	Descriptif technique	Quantité à réaliser
Réseau BT	Création d'extension de réseau BT	0
Poste Haute tension (HTA)/ BT	Création de poste HTA/BT de distribution public	0
Réseau HTA	Création d'extension de réseau HTA	0

#### 4.4. Ouvrages à adapter pour le raccordement de l'Infrastructure Collective

Descriptif technique	Quantité à réaliser
Adaptation de liaison réseau	0
Adaptation de canalisation collective	0

	Descriptif technique	Quantité à réaliser
Réseau BT	Adaptation d'un réseau existant BT	0
Poste HTA/BT	Adaptation d'un poste existant (changement transfo/tableau BT)	0
Réseau HTA	Adaptation d'un réseau existant HTA	0

#### 4.5. Travaux annexes nécessaires au raccordement de l'Infrastructure Collective

Comme précisé à l'article D. 353-12 du Code de l'énergie, les travaux annexes relatifs à la création de l'Infrastructure Collective peuvent être délégués à Enedis sur demande expresse du Demandeur. Dans ce cas de figure, une fois les travaux annexes réalisés par Enedis dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage déléguée (« MOAD »), la propriété des ouvrages qui en résultent, ainsi que la responsabilité et les risques associés reviennent au client.

Les travaux annexes délégués à Enedis sont identifiés en colonne « Réalisation » avec la mention « Enedis ».

A cette fin, le Demandeur donne mandat à Enedis pour la réalisation de ces travaux.

Conformément à l'article D. 353-12 alinéa 3 du Code de l'énergie, le coût des travaux réalisés par Enedis est avancé par Enedis et inclus dans le calcul de la Quote-part mentionnée dans l'article 7.3.1.1 de la Convention.

Type de travaux	Descriptif technique	Réalisation
Accueil par le Génie-Civil de l'immeuble de coffrets, armoires, mobilier...	Confection de niche sur façade, encastrement du coffret sur façade, pose de coffret sur mur, etc.	Non concerné
Accueil par le Génie civil de l'immeuble de canalisation collective ou de travée	Création d'un placard technique	Non concerné
	Réalisation de tranchée, pose de fourreaux	Non concerné
	Percements supérieurs à 50 mm, etc.	Enedis
Accueil de la dérivation individuelle dans les parties communes	Fourniture et pose de socles pour accueillir les bornes, etc.	Non concerné
Réalisation de travaux dans le Génie-Civil du bâtiment de l'immeuble pouvant avoir un impact sur sa structure lors de percements, etc.	Etudes et travaux spécialisées commandées à des prestataires habilités	Non concerné
Fourniture et pose de matériels	Fourniture et pose d'armoire, coffret pour l'infrastructure collective, etc.	Enedis
Reprise du circuit de terre : norme C15-100	Déroulage de la terre C15-100 en partie collective (hors Dérivation Individuelle)	Demandeur
Travaux de Génie-Civil ci-dessus présentant un seuil d'amiante supérieur aux normes	En fonction du DTA (Dossier Technique d'Amiante) ou si absence de DTA, réalisation d'un RAT (Repérage Avant Travaux).	Demandeur
	Réalisation de travaux en sous-section IV si présence d'amiante	Demandeur

#### 4.6. Travaux complémentaires sous la maîtrise d'ouvrage du Demandeur et à réaliser par ses soins, nécessaires au raccordement de l'Infrastructure Collective

Les travaux complémentaires désignent les travaux à réaliser préalablement à la construction de l'Infrastructure Collective, et non mentionnés dans les travaux annexes. Ces travaux complémentaires sont à réaliser par le Demandeur et à sa charge.

Type de Travaux	Nature des travaux	A réaliser
Accueil par le génie civil de l'immeuble de canalisation collective ou de travée	Pose de caniveaux permettant le passage de canalisations électriques, création de dos d'âne sur toit terrasse, etc.	Non concerné
	Terrassement sur revêtement particulier	Non concerné
Travaux de Génie-Civil ci-dessus présentant un seuil d'amiante supérieur aux normes	Réalisation DTA (Dossier Technique d'Amiante), placé sous la responsabilité du Demandeur	Demandeur
Création et/ou adaptation de la mise à la terre de l'immeuble	Travaux imposés par la norme C15-100	Demandeur

Le Demandeur peut retrouver le détail de la norme NF C 15-100 à l'adresse suivante : <https://www.afnor.org>.

## 5 — Réalisation des travaux et échéancier prévisionnel

### 5.1. Conditions préalables à la réalisation de l'Infrastructure Collective

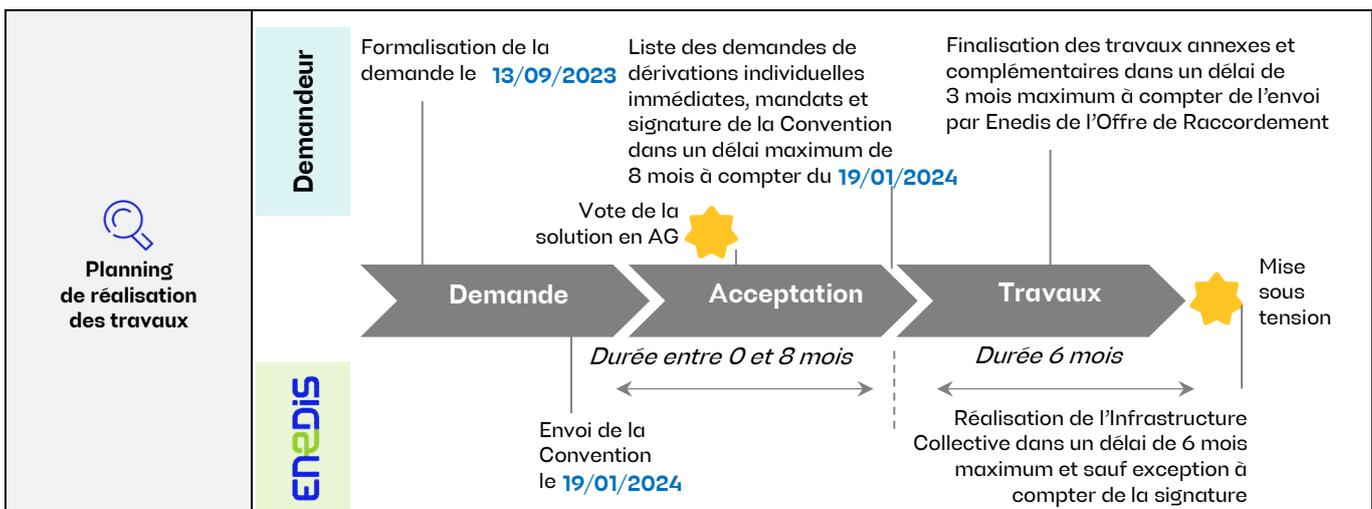
La réalisation des travaux de création et de raccordement de l'Infrastructure Collective est conditionnée à :

- la signature de la présente Convention par le Demandeur, selon les modalités précisées dans l'article 0 ;
- l'acceptation de l'Offre de Raccordement par le Demandeur : cela implique la réception préalable, par Enedis, de la liste nominative et détaillée (emplacement, puissance souhaitée) des demandes de Dérivations Individuelles immédiates à installer concomitamment à la création de l'Infrastructure Collective ainsi que du mandat individuel donné au Demandeur par le ou les Utilisateur(s) concerné(s) ;
- la réalisation par le Demandeur des travaux annexes et/ou complémentaires relevant de sa responsabilité, identifiés dans les articles 4.5 et 4.6 de la présente Convention ;
- la finalisation des procédures administratives (obtention des autorisations administratives, obtention des arrêtés de voiries et/ou des arrêtés de circulation, délais d'instruction de déclaration préalable, consultation des services (R.323-25 du Code de l'énergie), recours contentieux, etc.).

Le Demandeur autorise Enedis et ses prestataires à intervenir sur l'Infrastructure Collective et s'engage à leur permettre l'accès au parking.

### 5.2. Echéancier de réalisation des travaux

Enedis s'engage à réaliser les travaux nécessaires à la création de l'Infrastructure Collective dans un délai de six (6) mois à compter de l'acceptation de la Convention par le Demandeur dont les conditions sont rappelées dans l'article 0. L'échéancier ci-après synthétise les délais nécessaires à la réalisation des travaux.



- le Demandeur dispose d'un délai de trois (3) mois maximum à compter de l'envoi de l'Offre de Raccordement pour finaliser les travaux annexes, le cas échéant, et les travaux complémentaires qui sont sous sa maîtrise d'ouvrage et à sa charge et qui ne sont pas préfinancés par Enedis ;
- de son côté, Enedis dispose d'un délai de six (6) mois maximum pour créer et raccorder l'Infrastructure Collective au RPD, à compter de l'acceptation de la Convention par le Demandeur et sous réserve que les conditions préalables à la réalisation des travaux détaillées dans l'article 5.1 de la présente Convention soient respectées. La réception de ces travaux donnera lieu à la mise sous tension de l'Infrastructure Collective.

### 5.3. Indemnités en cas de retard

Dans le cas où Enedis ne serait pas en mesure de mettre sous tension l'Infrastructure Collective dans un délai de six (6) mois à compter de l'acceptation de la Convention, pour des raisons lui incombant, elle se verrait contrainte de verser des indemnités au Demandeur. Ces indemnités sont fixées par l'article D. 342-4-15 du Code de l'énergie et correspondent à 0,55% du coût total HT des ouvrages de création et de raccordement au RPD de l'Infrastructure Collective, par semaine calendaire de dépassement du délai de six (6) mois.

Le règlement de ces indemnités par Enedis se fera sur demande expresse du Demandeur, formalisée par l'envoi d'une réclamation à Enedis. Les indemnités mentionnées dans le présent article sont exclusives de toute autre indemnité qui serait prévue pour le même motif dans le cadre de la fixation des Tarifs d'Utilisation des Réseaux Publics d'électricité.

Cependant, certains événements indépendants de la volonté d'Enedis peuvent entraîner des retards dans la réalisation des ouvrages et donc le report du délai de six (6) mois, à savoir :

- la nécessité d'entreprendre des travaux d'extension ou de renforcement du RPD en amont de l'Infrastructure Collective,
- la nécessité de réaliser des percements d'éléments porteurs de l'immeuble,
- la nécessité de réaliser des travaux en présence d'amiante,
- la nécessité d'une autorisation administrative pour une intervention sur le domaine public ou le passage sur un domaine privé,
- un retard dû à la réalisation de travaux incombant au Demandeur.

La survenance d'un ou plusieurs de ces événements permet de déroger au délai de six (6) mois précité et les indemnités dues par Enedis conformément à l'article D. 342-4-15 du Code de l'énergie ne sont alors pas applicables. Dans ce cas de figure, Enedis informerait le Demandeur du ou des motif(s) de dérogation au délai de six (6) mois par le biais d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

## 6 — Conditions d'acceptation de la Convention

La signature de la présente Convention est conditionnée par :

- l'envoi du procès-verbal d'assemblée générale attestant du vote de la Convention, pour les copropriétés ;
- la demande d'au moins une Dérivation Individuelle à créer au même moment que l'Infrastructure Collective.

Pour permettre à Enedis d'établir l'Offre de Raccordement, le Demandeur devra transmettre la liste des demandes de Dérivations Individuelles immédiates, dûment complétée à partir du support de collecte fourni par Enedis et accompagnée du mandat donné par chaque Utilisateur au Demandeur à cet effet.

Par ailleurs, par la signature de la présente Convention, le Demandeur certifie avoir demandé au moins un devis auprès d'un opérateur privé pour l'installation d'une solution de recharge, dans un délai qui ne peut être inférieur à deux (2) mois avant la conclusion de la Convention ou, en cas de copropriété, avant l'assemblée générale décidant de la conclusion de la Convention.

La présente Convention est de préférence signée électroniquement sur l'espace personnel du Demandeur sur le portail de raccordement Enedis, à l'adresse suivante : <https://www.raccordement-entreprise-enedis.fr/>.

La date d'acceptation de la présente Convention est celle de réception du dernier document (Convention, mandat(s) individuel(s) de représentation ou liste nominative des Utilisateurs souhaitant créer une Dérivation Individuelle concomitamment à la création de l'Infrastructure Collective) par Enedis. A défaut, le dossier incomplet reste en attente jusqu'à réception du dernier élément manquant, sans possibilité de dépasser le délai de validité de cette proposition de Convention.

En cas de copropriété, si le Demandeur souhaite déléguer tout ou partie du processus contractuel relatif aux Dérivations Individuelles, intervenant après l'assemblée générale de copropriété, il doit faire voter dans cette instance la nomination d'un ou plusieurs mandataire(s) et communiquer à Enedis le(s) mandat(s) associé(s). Le Demandeur propriétaire unique transmet également le(s) mandat(s) associé(s) s'il souhaite déléguer tout ou partie de ce processus contractuel.

## 7 — Dispositions financières

### 7.1. Principes généraux du préfinancement des ouvrages de création et de raccordement de l'Infrastructure Collective

Le Décret prévoit un dispositif de préfinancement permettant aux Utilisateurs de bénéficier d'une avance de financement pour la création et le raccordement au RPD de l'Infrastructure Collective.

Cette avance de financement est remboursée par chaque Utilisateur demandeur d'une Dérivation Individuelle qui paie une Quote-part proportionnelle à la puissance de raccordement de la Dérivation Individuelle et dépendante du coût total ( $C_{IRVE}$ ), défini à l'article 7.2 de la Convention.

En complément du remboursement de l'avance de financement, les Utilisateurs souhaitant créer une Dérivation Individuelle raccordée à l'Infrastructure Collective paient un Coût forfaitaire au titre de la Dérivation Individuelle fixé dans le barème de raccordement (disponible sur le site [www.enedis.fr/documents](http://www.enedis.fr/documents)).

Le Coût forfaitaire, approuvé par la CRE, tient compte :

- du moment de la demande de raccordement,
- du barème de facturation applicable,
- et du taux de TVA en vigueur à la date d'émission de l'Offre de Raccordement.

### 7.2. Coût total, objet du préfinancement

Le coût a été déterminé avec les paramètres suivants :

Paramètre	Valeur
Sous-total extension de réseau (après réfaction)	0,00
Sous-total liaison réseau (après réfaction)	0,00
Sous-total Infrastructure Collective (après réfaction)	11 179,92
Sous-total travaux annexes <b>hors travaux de terrassement sur parking extérieur</b>	0,00
Sous-total travaux annexes <b>de terrassement sur parking extérieur</b>	0,00
Coût total HT après réfaction ( $C_{IRVE}$ )	11 179,92
Taux de réfaction appliqué en soutirage	0,4
Prise en compte des travaux annexes	Oui
TVA	5,5
Montant préfinancé par Enedis (TTC)	11 794,82

Le montant préfinancé par Enedis est de **11 794,82€** TTC.

### 7.3. Dispositions financières relatives aux Dérivations Individuelles

En complément des sous-articles ci-dessous, l'Offre de Raccordement qui sera envoyée au Demandeur après réception de la liste des demandes de Dérivations Individuelles immédiates, du (des) mandat(s) mentionné(s) à l'article 0 et de la Convention signée aura vocation à préciser contractuellement la relation avec Enedis, au titre de ces Dérivations Individuelles. Ce document détaillera notamment les coûts et les délais.

### 7.3.1. Quotes-parts relatives à la puissance demandée

#### 7.3.1.1. Calcul des Quotes-parts

La Quote-part à la charge de chaque Utilisateur souhaitant s'équiper d'une Dérivation Individuelle est déterminée en fonction du coût total HT ( $C_{IRVE}$ ), défini à l'article 7.2 de la Convention, et du ratio entre la puissance de raccordement de la Dérivation Individuelle et la Puissance totale de l'Infrastructure Collective.

Elle tient compte d'une réfaction tarifaire prise en charge par Enedis sur le coût total (hors travaux annexes lorsque ces derniers sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage Enedis, le cas échéant), correspondant à la part couverte par le TURPE dans les conditions prévues par l'arrêté du 30 novembre 2017 relatif à la prise en charge des coûts de raccordement aux réseaux publics d'électricité.

La facturation de la Quote-part à un Utilisateur est fonction du palier technique qui lui est applicable, c'est-à-dire de la puissance maximale de sa Dérivation Individuelle. Il s'agit des paliers techniques publiés dans la DTR d'Enedis et applicables, soit 9, 12 ou 36 kVA.

L'article D. 353-12-2 du Code de l'énergie prévoit que :

- la Quote-part ne peut être inférieure à un montant minimum, dit « plancher »,
- lorsque la demande de Dérivation Individuelle concerne une puissance demandée inférieure ou égale à 9 kVA, la Quote-part ne peut être supérieure à un montant fixé en fonction du type de travaux rendus nécessaires par la création de l'Infrastructure Collective et de la puissance demandée.

Ainsi, lorsque la puissance de raccordement de sa Dérivation Individuelle est inférieure ou égale à 9 kVA, la Quote-part ne peut être supérieure à un montant maximum, dit « plafond ». Ce montant est différent selon que les travaux sont réalisés ou non en présence d'amiante.

Les montants du plancher et du plafond en vigueur s'appliquent à la Convention cadre de raccordement avec préfinancement conclue entre Enedis et le Demandeur. La fixation de ces seuils est définie par l'arrêté ministériel du 2 juin 2023, qui prévoit également leur indexation et actualisation futures.

Dans le cadre de la création de l'Infrastructure Collective, la Quote-part est de :

Puissance de raccordement	Quote-part en € (TTC)
9 kVA MONO	432,55
12 kVA MONO	536,13
36 kVA TRI	1 608,38

Les coûts relatifs à la création et au raccordement de l'Infrastructure Collective au RPD ainsi que les règles de calcul des Quotes-parts présentées ci-dessus sont détaillées dans l'annexe 10.6 de la présente Convention.

La Quote-part est due pour toute demande de création d'une Dérivation Individuelle raccordée à cette Infrastructure Collective, objet de la présente Convention, faite pendant la durée d'application de cette dernière, indépendamment du niveau effectif d'équipement du parking concerné, dès lors que la puissance demandée par l'Utilisateur pour la Dérivation Individuelle ne fait pas dépasser la Puissance totale de l'Infrastructure Collective et ne nécessite pas de travaux sur l'Infrastructure Collective, telle que définie à l'article 4.1 de la présente Convention, autres que ceux prévus par cette dernière.

Une augmentation de la puissance de raccordement d'une Dérivation Individuelle demandée par un Utilisateur *a posteriori* est facturée sous la forme d'une Quote-part complémentaire et fera l'objet d'un devis spécifique.

Dans le cas où la Puissance totale de l'Infrastructure Collective, définie dans l'article 0 de la présente Convention, est dépassée du fait d'une demande de Dérivation Individuelle ultérieure et que cette demande de raccordement nécessite des travaux sur l'Infrastructure Collective, telle que définie à l'article 4.1 de la présente Convention, autres que ceux prévus par cette dernière, la Convention devient caduque, conformément à

l'annexe 10.3.9. Dans ce cas de figure, ces travaux sont facturés selon la procédure standard de raccordement décrite dans le barème de raccordement et l'Utilisateur ne bénéficie alors pas du dispositif de préfinancement.

#### 7.3.1.2. Actualisation annuelle du montant des Quotes-parts

Les montants des Quotes-parts sont établis dans le contexte réglementaire et aux conditions économiques et fiscales du [19/01/2024](#).

En cas de changement de taux de TVA avant le règlement du solde, le montant TTC de la facture est susceptible d'être modifié en fonction des conditions d'application du nouveau taux.

Le montant des Quotes-parts ainsi que les valeurs du plancher et du plafond sont actualisés annuellement au 1<sup>er</sup> août de chaque année, à compter de l'année civile qui suit l'année de conclusion de la Convention cadre de raccordement avec préfinancement (année « n+1 »). Cette actualisation s'effectue sur la base du taux CRCP (Compte de Régularisation des Charges et des Produits) applicable retenu par la CRE dans le cadre de la fixation du TURPE. Dans le cas d'une demande ultérieure de raccordement d'une Dérivation Individuelle à l'Infrastructure Collective, c'est bien la Quote-part actualisée qui est facturée à l'Utilisateur.

Les Quotes-parts actualisées sont bien les Quotes-parts calculées sur le coût total HT (**C<sub>IRVE</sub>**) avant l'application éventuelle de la prime Advenir, au titre de la création et du raccordement de l'Infrastructure Collective au RPD.

### 7.3.2. Dispositions relatives à la prime Advenir

#### 7.3.2.1. Modalités d'application et de collecte de la prime Advenir

Dans le cadre de la présente Convention, le Demandeur peut bénéficier de la prime Advenir, **sous réserve d'acceptation d'Advenir et sous réserve de non-modification du dispositif à l'initiative d'Advenir**.

**La prime Advenir « solution collective » est :**

- collectée systématiquement par Enedis dans le cadre de la création d'une Infrastructure Collective préfinancée relevant du RPD,
- attribuée, à parts égales, à(aux) Utilisateur(s) qui demande(nt) une Dérivation Individuelle immédiate et appliquée en déduction des Quotes-parts dues au titre de la création et du raccordement de l'Infrastructure Collective au RPD.

Une Dérivation Individuelle est considérée comme immédiate si elle est demandée par l'Utilisateur au moment où la liste des demandes de Dérivations Individuelles immédiates est établie par le Demandeur et transmise par ce dernier à Enedis, avant la signature de la présente Convention.

Enedis adressera les éléments justificatifs à Advenir pour demander une offre de prime.

En cas d'acceptation d'Advenir, la prime Advenir est attribuée à ces Utilisateurs sous la forme d'une « remise Advenir », calculée selon la formule suivante :

$$\text{Remise Advenir} = \frac{\text{Montant total de la prime Advenir}}{\text{Nombre de Dérivations Individuelles immédiates}}$$

La remise Advenir est appliquée en déduction du montant de Quote-part toutes taxes comprises pour chaque Dérivation Individuelle immédiate, après application éventuelle des montants plancher et plafond.

Dans le cas particulier<sup>5</sup> où le montant total de la prime Advenir divisé par le nombre de Dérivations Individuelles immédiates est supérieur strictement au montant de la Quote-part à 9 kVA toutes taxes comprises, alors la prime est plafonnée par Advenir à hauteur du montant permettant d'attribuer, à chaque Utilisateur, une remise Advenir équivalente au montant de la Quote-part à 9 kVA.

Le Demandeur peut se référer au site Internet du programme Advenir afin de consulter les critères d'éligibilité à la prime Advenir « solution collective » et les différentes modalités d'application de cette dernière : <https://advenir.mobi/infrastructure-collective/>.

**N.B :** La prime Advenir « solution individuelle » portant sur l'installation du Point de recharge relève de la partie privative de l'Utilisateur et n'est donc pas gérée par Enedis mais directement par l'Utilisateur.

### 7.3.2.2. Estimation de la prime et des montants de Quotes-parts après application de la remise Advenir

Dans le cas de la présente Convention et **sous réserve d'acceptation d'Advenir**, Enedis estime le montant total de la prime Advenir auquel peut prétendre le Demandeur à **5 589,96 €**.

Le montant de la prime, proposé par Advenir dans son offre de prime après instruction du dossier, sera retranscrit dans l'Offre de Raccordement envoyée par Enedis au Demandeur après signature de la Convention. C'est donc dans l'Offre de Raccordement que sera déduite la remise Advenir des Quotes-parts des Utilisateurs.

Une estimation de la remise Advenir à laquelle pourrait prétendre chaque Utilisateur, en fonction du nombre de Dérivations Individuelles immédiates, est proposée dans le tableau ci-dessous.

**Ces informations n'ont pas de valeur contractuelle et visent seulement à donner, au Demandeur et aux Utilisateurs, une estimation des Quotes-parts après application de la remise Advenir.**

Nombre de Dérivations Individuelles immédiates	Remise Advenir estimée par Dérivation Individuelle	Quotes-parts estimées après déduction de la remise Advenir, en € TTC <sup>6</sup>
Entre 0 et 12	432,55	QP à 9 kVA = 0,00
		QP à 12 kVA = 103,58
		QP à 36 kVA = 1 175,83
11 (25%)	432,55	QP à 9 kVA = 0,00
		QP à 12 kVA = 103,58
		QP à 36 kVA = 1 175,83
22 (50%)	254,09	QP à 9 kVA = 178,46
		QP à 12 kVA = 282,04
		QP à 36 kVA = 1 354,29
44 (100%)	127,04	QP à 9 kVA = 305,51
		QP à 12 kVA = 409,09
		QP à 36 kVA = 1 481,34

<sup>5</sup> Cette situation est susceptible de se produire en cas de faible nombre de Dérivations Individuelles immédiates.

<sup>6</sup> Montants estimés, applicables uniquement aux Utilisateurs qui demandent une Dérivation Individuelle immédiate.

### 7.3.3. Coût forfaitaire

Pour les Utilisateurs figurant dans la liste des demandes de Dérivations Individuelles immédiates transmise par le Demandeur à Enedis, le coût d'installation des Dérivations Individuelles immédiates raccordées à l'Infrastructure Collective est de 228 € TTC.

Dans le cas d'une demande de création d'une Dérivation Individuelle raccordée à l'Infrastructure Collective, ultérieure à l'acceptation de la présente Convention par le Demandeur, le coût d'installation de la Dérivation Individuelle est indiqué dans le barème de raccordement, en vigueur au moment de la demande.

Comme prévu dans l'article D. 353-12-1 du Code de l'énergie, l'annexe 10.10 de la présente Convention donne des indications complémentaires sur le coût d'installation d'un Point de recharge en aval d'une Dérivation Individuelle et les coûts récurrents associés à un contrat de fourniture d'électricité.

## 8 — Mise sous tension de l'Infrastructure Collective

Une fois les travaux de création et de raccordement de l'Infrastructure Collective au RPD réalisés, incluant les travaux annexes, s'ils sont délégués à Enedis, et complémentaires à la charge du Demandeur, Enedis met sous tension ladite Infrastructure Collective. Cette mise sous tension met fin au délai réglementaire de six (6) mois pour réaliser l'Infrastructure Collective.

## 9 — Accord sur la Convention

Fait le 19/01/2024 en deux (2) exemplaires,

<b>Pour le propriétaire ou le syndicat de copropriétaires,</b> A _____, le _____	<b>Pour Enedis</b> A _____, le _____
<b>Entreprise / Personne dûment habilitée pour représenter le propriétaire ou le syndicat de copropriétaires,</b>	<b>Personne ayant le pouvoir de signer et d'engager l'entreprise</b>
(signature)	(signature)

## 10 — Annexes

Les annexes ont une valeur contractuelle et engagent Enedis et le Demandeur.

## 10.1. Annexe 1 - Perturbations

### 10.1.1. Perturbations venant du RPD

Enedis vérifie, conformément à sa Documentation Technique de Référence, que les ouvrages de distribution mis en œuvre pour le raccordement de l'Infrastructure Collective et des Dérivations Individuelles lui permettent de respecter les seuils réglementaires concernant la disponibilité du RPD et la qualité de l'onde électrique.

### 10.1.2. Perturbations générées par les Points de recharge

Enedis vérifie conformément à sa Documentation Technique de Référence et aux éléments techniques précisés dans les fiches de collecte, que l'Infrastructure Collective et les Dérivations Individuelles respectent les prescriptions réglementaires en vigueur, lors de la mise sous tension pendant la durée du raccordement au RPD de l'installation.

Au titre de la présente Convention, les dispositions constructives et organisationnelles de chaque Point de recharge doivent permettre à chaque Utilisateur de limiter les perturbations qu'il génère sur le RPD aux niveaux réglementaires fixés par l'arrêté du 9 juin 2020 relatif aux prescriptions techniques de conception et de fonctionnement pour le raccordement aux réseaux d'électricité et la norme NF EN 61000 relative aux compatibilités électromagnétiques (CEM). Ces niveaux réglementaires sont applicables à chaque Point De Livraison.

La limitation des perturbations que l'Infrastructure Collective et les Dérivations Individuelles génèrent sur le RPD de par leurs dispositions constructives et organisationnelles, engage la responsabilité du Demandeur et de chaque Utilisateur.

Le respect par Enedis de ses engagements en matière de disponibilité du RPD et de qualité de l'onde électrique suppose que chaque Utilisateur limite à son Point de Livraison ses propres perturbations au niveau fixé par les textes et normes en vigueur, notamment la norme NF C 15-100.

### 10.1.3. Obligation de prudence

Toute Infrastructure Collective raccordée au RPD doit être capable de supporter les perturbations liées à l'exploitation en régime normal de ce réseau et faire face à celles qui peuvent être générées par les situations exceptionnelles, conformément à l'article D. 342-8 du Code de l'énergie et aux articles 112 et 124 de l'arrêté du 9 juin 2020 relatif aux prescriptions techniques de conception et de fonctionnement pour le raccordement aux réseaux d'électricité. En particulier, l'Infrastructure Collective doit être capable de supporter les conséquences des automatismes équipant le RPD, par exemple un dispositif de ré-enclenchement automatique en cas de défaut ou un disjoncteur shunt.

Le Demandeur doit prendre les mesures nécessaires pour que l'Infrastructure Collective respecte les règles de compatibilité électromagnétique et soit protégée contre les surtensions transitoires d'origine atmosphérique. Le Demandeur peut retrouver les règles à respecter par l'électricien dans la norme NF C 15-100.

Dans tous les cas, il appartient au Demandeur et à chaque Utilisateur de prendre les précautions élémentaires pour se prémunir contre les conséquences des interruptions de fourniture. Des conseils peuvent être demandés par le Demandeur à Enedis.

## 10.2. Annexe 2 - Responsabilités

### 10.2.1. Responsabilités

Chaque Partie est directement responsable vis-à-vis de l'autre Partie en cas de non-respect des engagements et obligations mises à sa charge telles que précisées dans la présente Convention.

Dans le cadre de l'exécution de la présente Convention, lorsqu'une Partie est reconnue responsable, elle est tenue de réparer pécuniairement l'ensemble des dommages directs et certains causés à l'autre Partie qui lui sont imputables.

En revanche, les Parties ne sont en aucune circonstance, responsables l'une vis-à-vis de l'autre pour les dommages indirects.

La responsabilité d'Enedis en cas de retard dans la mise sous tension de l'Infrastructure Collective fait l'objet d'un régime spécifique défini dans l'article 5.3 « Indemnités en cas de retard » ; conformément à l'article D. 342-4-15 du Code de l'énergie, les indemnités mentionnées par cet article sont exclusives de toute autre indemnité qui serait prévue pour le même motif dans le cadre de la fixation des tarifs d'utilisation des réseaux publics de transport et de distribution de l'électricité, mentionnés à l'article L. 341-3 du même code.

### 10.2.2. Procédure de réparation

La Partie victime d'un dommage dans le cadre de l'exécution de la présente Convention, qu'elle attribue à l'autre Partie ou à un sous-contractant de celle-ci, adresse une réclamation avec demande d'indemnisation en ce sens à l'autre Partie. Afin d'en faciliter le traitement, il est conseillé de l'adresser dans un délai de vingt (20) jours calendaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à compter de la survenance du dommage ou de la date à laquelle la Partie en a eu connaissance.

Cette demande doit être accompagnée d'un dossier comprenant toutes pièces et documents nécessaires à l'établissement de son droit à indemnisation. Ce dossier doit notamment comprendre :

- le fondement de la demande d'indemnisation,
- les circonstances dans lesquelles est intervenu le dommage,
- l'évaluation précise des dommages, poste par poste,
- la preuve d'un lien de causalité entre la mauvaise exécution ou non-exécution de la Convention et la réalisation du dommage.

### 10.2.3. Régime perturbé – Force majeure

#### 10.2.3.1. Définition

Pour l'exécution de la présente Convention, un événement de force majeure désigne tout événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion de la Convention et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêchant l'exécution de tout ou partie des obligations contractuelles de l'une ou l'autre des Parties.

En outre, en application des articles D. 322-1 à D. 322-10 du Code de l'énergie, il existe des circonstances exceptionnelles, indépendantes de la volonté du Gestionnaire du RPD et non maîtrisables dans l'état des connaissances techniques, qui sont assimilées par les Parties à des événements de force majeure. Ces circonstances, caractérisant le régime perturbé, sont les suivantes :

- les destructions dues à des actes de guerre, émeutes, pillages, sabotages, attentats ou atteintes délictuelles ;
- les dommages causés par des faits accidentels et non maîtrisables, imputables à des faits irrésistibles et imprévisibles de tiers, tels qu'incendies, explosions ou chutes d'aéronefs ;
- les catastrophes naturelles au sens de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982, c'est-à-dire des dommages matériels directs ayant pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les

mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ;

- les phénomènes atmosphériques irrésistibles par leur cause et leur ampleur et auxquels les réseaux électriques et notamment aériens, sont particulièrement vulnérables (ex. : givre, neige collante, tempête), dès que, lors d'une même journée et pour la même cause, au moins 100 000 Points de Livraison, alimentés par le Réseau Public de Transport et/ou par les RPD sont privés d'électricité. Cette dernière condition n'est pas exigée en cas de délestages de PDL non prioritaires en application de l'arrêté du 5 juillet 1990, dans le cas où l'alimentation en électricité est de nature à être compromise ;
- les mises hors service d'ouvrages imposées par les pouvoirs publics pour des motifs de sécurité publique ou de police dès lors que cette décision ne résulte pas du comportement ou de l'inaction du Gestionnaire du Réseau de Distribution ;
- les délestages organisés par RTE conformément aux dispositions législatives et réglementaires, notamment l'arrêté du 5 juillet 1990 fixant les consignes générales de délestages sur les réseaux électriques et l'arrêté du 9 juin 2020 relatif aux prescriptions techniques de conception et de fonctionnement pour le raccordement aux réseaux d'électricité.

#### 10.2.3.2. Régime juridique

Les Parties n'encourent aucune responsabilité et ne sont tenues à aucune obligation de réparation au titre des dommages subis par l'une ou l'autre du fait de l'inexécution ou de l'exécution défectueuse de tout ou partie de leurs obligations contractuelles, lorsque cette inexécution ou cette exécution défectueuse est due à un cas de force majeure ou à l'une des circonstances exceptionnelles énumérées ci-dessus. Les obligations contractuelles des Parties dont l'exécution est rendue impossible, à l'exception de celle de confidentialité, sont alors suspendues pendant toute la durée de l'événement de force majeure ou de la circonstance exceptionnelle.

La Partie qui désire invoquer l'événement de force majeure ou une circonstance exceptionnelle informe l'autre Partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée dans un délai de cinq (5) jours ouvrés à compter du début de la survenance de l'évènement, de la nature de l'évènement de force majeure invoqué et sa durée probable.

La Partie qui invoque un événement de force majeure ou une circonstance exceptionnelle a l'obligation de mettre en œuvre tous les moyens dont elle dispose pour en limiter sa portée et sa durée.

Si à l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la déclaration du cas de force majeure ou de la circonstance exceptionnelle assimilable à un cas de force majeure, la Partie qui a déclaré le cas de force majeure n'est toujours pas en mesure d'exécuter ses obligations contractuelles, chacune des Parties peut résilier la Convention par l'envoi à l'autre Partie d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans qu'il en résulte un quelconque droit à indemnité pour l'autre Partie. La résiliation sera effective à l'issue du délai indiqué en annexe dans le sous-article « Résiliation de la Convention ».

Si la résiliation n'est pas demandée par les Parties, les obligations affectées par la force majeure ou par les circonstances exceptionnelles sont prorogées automatiquement d'une durée égale au retard entraîné par la survenance du cas de force majeure ou de la circonstance exceptionnelle.

#### 10.2.4. Assurance

Les Parties s'engagent à souscrire auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables et à conserver pendant toute la durée de la présente Convention, une assurance responsabilité civile couvrant tous les dommages corporels, matériels et immatériels susceptibles de survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente Convention, ou imputables au fonctionnement de leurs installations respectives.

Chaque Partie peut demander à l'autre Partie, par tout moyen, les attestations d'assurance correspondantes, qui doivent mentionner notamment l'objet de la garantie et les montants garantis. Si, sur demande expresse d'Enedis, le Demandeur refuse de produire lesdites attestations, Enedis peut, sous réserve du respect d'un préavis de dix (10) jours calendaires à compter de la réception par le Demandeur d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis réception, suspendre la présente Convention, dans les

Convention cadre de raccordement avec préfinancement d'une infrastructure collective de recharge de véhicules électriques (IRVE), dans un immeuble existant, au réseau public de distribution d'électricité concédé à Enedis

conditions prévues dans l'article « Suspension de la Convention ». Dans ce cas, la mise en demeure indique notamment la date de prise d'effet de la suspension de la présente Convention.

### 10.3. Annexe 3 - Exécution de la Convention

#### 10.3.1. Information du Demandeur

La présente Convention est établie dans le cadre de la procédure Enedis-PRO-RAC\_14E disponible à l'adresse internet d'Enedis [www.enedis.fr/documents](http://www.enedis.fr/documents).

Enedis informe de l'existence de sa Documentation Technique de Référence, de son référentiel clientèle, de son barème de raccordement et de son catalogue des prestations accessible sur le site internet d'Enedis [www.enedis.fr/documents](http://www.enedis.fr/documents).

La Documentation Technique de Référence et le référentiel clientèle exposent les dispositions applicables à l'ensemble des Utilisateurs pour permettre leur accès au RPD. Le barème de raccordement présente les modalités de facturation de l'Infrastructure Collective et des Dérivations Individuelles.

Le catalogue des prestations décrit et tarifie les prestations d'Enedis qui ne sont pas couvertes par le Tarif d'Utilisation des Réseaux Publics d'Électricité (TURPE). L'ensemble de ces documents est accessible à l'adresse internet d'Enedis [www.enedis.fr/documents](http://www.enedis.fr/documents). Ils seront transmis, sur demande écrite du Demandeur, par voie postale. Les frais postaux seront alors réglés par le Demandeur.

#### 10.3.2. Suspension de la Convention

La Convention peut être suspendue en cours d'exécution dans les cas listés ci-dessous.

##### 10.3.2.1. Conditions de la suspension

La présente Convention peut être suspendue de plein droit et sans que le Demandeur puisse prétendre à une quelconque indemnité en cas de non-respect des engagements du Demandeur figurant dans la présente Convention, et notamment :

- en cas de non-respect par le Demandeur et les Utilisateurs de leurs engagements de limitation des perturbations générées par l'Infrastructure Collective et les points de recharge, tels que définis dans l'article 10.1 « Perturbations » en annexe,
- en cas de défaut de production de l'attestation d'assurance, prévue dans l'article 10.2.4 « Assurance » en annexe,
- en cas de force majeure telle que définie dans l'article 10.2.3 « Régime perturbé – Force majeure » en annexe.

##### 10.3.2.2. Effets de la suspension

En cas de suspension de la présente Convention, les Parties n'encourent aucune responsabilité du fait de l'inexécution de leurs obligations respectives pendant la durée de la suspension. Les obligations contractuelles des Parties, à l'exception de celle de confidentialité prévue dans l'article 10.3.5 « Confidentialité » en annexe.

La durée de la suspension est sans effet sur le terme de la présente Convention et est sans incidence sur les périodes et le décompte du temps mentionnés dans celle-ci, sauf dans le cas de force majeure.

Par ailleurs la Partie à l'origine de la suspension s'engage à mettre en œuvre tous les moyens afin de faire cesser l'évènement ayant entraîné la suspension et de permettre la reprise des relations contractuelles. Il est expressément convenu entre les Parties que tous les frais de suspension, ainsi que les éventuels frais de reprise de l'exécution de la présente Convention et de l'accès au RPD, sont à la charge exclusive de la Partie à l'origine de la suspension. S'il s'agit du Demandeur, celui-ci recevra en conséquence une facture spécifique précisant notamment le délai de règlement.

Si la suspension de la Convention excède une durée de trois (3) mois à compter de la date effective de la suspension, chaque Partie peut résilier la présente Convention de plein droit, dans les conditions décrites dans l'article 10.3.3 « Résiliation de la Convention », en annexe.

Nonobstant la résiliation, Enedis peut exercer toute voie et moyen de droit à l'encontre du Demandeur afin de recouvrer les sommes exigibles dans le cadre de la présente Convention.

### 10.3.3. Résiliation de la Convention

#### 10.3.3.1. Conditions de résiliation

Chaque Partie peut résilier la présente Convention, de plein droit, sans mise en demeure et sans indemnité, dans les cas limitativement énumérés ci-après :

- à l'initiative d'Enedis, en l'absence d'acceptation de la Convention, dans les délais impartis,
- à l'initiative d'Enedis, en l'absence d'acceptation de l'Offre de Raccordement, dans les délais impartis,
- en cas de renonciation par le Demandeur à son projet de raccordement au RPD de l'Infrastructure Collective, dans ce cas, le Demandeur doit en informer Enedis dans les plus brefs délais,
- dans les conditions décrites l'article 10.2.3 « Régime perturbé – Force majeure » en annexe,
- en cas de suspension de la présente Convention d'une durée supérieure à trois mois telle que décrite dans l'article 10.3.2 « Suspension de la Convention » en annexe.

Cette résiliation de plein droit prend effet quinze (15) jours calendaires après l'envoi, par la Partie à l'initiative de la résiliation, d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'autre Partie.

#### 10.3.3.2. Exécution de la résiliation

La résiliation de la présente Convention entraîne l'arrêt définitif du projet d'installation et de raccordement de l'Infrastructure Collective au RPD si la construction n'a pas débuté ou la suppression de l'Infrastructure Collective aux frais du Demandeur en l'absence de la signature par les deux Parties d'une nouvelle Convention l'annulant et la remplaçant. Elle entraîne également la perte des droits acquis dans la file d'attente conformément à la procédure de raccordement applicable.

En cas de résiliation pour cause de renonciation par le Demandeur ou de suspension de la Convention pour des raisons incombant au Demandeur, et sans préjudice de dommages et intérêts, le Demandeur doit régler l'intégralité des prestations effectuées par ou pour le compte d'Enedis et des engagements financiers non remboursables pris auprès des entreprises agissant pour son compte.

### 10.3.4. Contestations

Dans le cas de contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution des dispositions de la présente Convention pendant la durée de celle-ci ou lors de sa résiliation, les Parties s'engagent à se rencontrer et à mettre en œuvre tous les moyens pour résoudre cette contestation. Le Demandeur peut saisir les services compétents d'Enedis en vue d'un examen de sa demande. Les coordonnées desdits services sont disponibles sur simple demande auprès d'Enedis.

À cet effet, la Partie demandera l'adresse à l'autre Partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une notification précisant :

- la référence de la présente Convention (titre et date de signature),
- l'objet de la contestation,
- la proposition d'une rencontre en vue de régler à l'amiable le litige.

Les Parties conviennent expressément que le défaut d'accord, à l'issue d'un délai de trente (30) jours ouvrés à compter du début des négociations, constaté par la signature conjointe d'un procès-verbal de réunion y faisant référence, vaut échec desdites négociations.

Si le Demandeur est un particulier ou un non-professionnel ou un professionnel appartenant à la catégorie des micro-entreprises mentionnée à l'article 51 de la loi n°2008-776 du 4 août 2008, il peut faire appel au

médiateur national de l'énergie : <https://www.energie-mediateur.fr/>, conformément à l'article L. 122-1 du Code de l'énergie. Le différend doit alors faire l'objet d'une réclamation écrite préalable du Demandeur à Enedis, qui n'a pas permis de régler ce litige dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de cette réclamation écrite, conformément à l'article R. 122-1 du Code de l'énergie.

Conformément à l'article L. 134-19 du Code de l'énergie, en cas de différend entre les gestionnaires et Utilisateurs du RPD lié à l'accès au dit réseau ou à son utilisation, notamment en cas de refus d'accès au RPD ou de désaccord sur la conclusion, l'interprétation ou l'exécution des contrats, le comité de règlement de différends et des sanctions de la Commission de régulation de l'énergie peut être saisi par l'une ou l'autre des Parties. Ce mode de règlement des litiges est facultatif.

Les Parties conviennent que les litiges survenant à l'occasion de l'exécution de la présente Convention portés devant une juridiction, sont soumis au tribunal de commerce de Paris.

### 10.3.5. Confidentialité

Les Parties s'engagent à respecter, dans les conditions prévues à l'article L. 111-73 du Code de l'énergie relatif à la confidentialité des informations détenues par les gestionnaires de réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité, la plus stricte confidentialité des informations d'ordre économique, commercial, industriel, financier ou technique dont la communication serait de nature à porter atteinte aux règles de concurrence libre et loyale et de non-discrimination et dont elles ont connaissance par quelque moyen que ce soit à l'occasion de l'exécution de la présente Convention.

La liste des informations dont la confidentialité doit être préservée en application de l'article L. 111-73 du Code de l'énergie est fixée par l'article R. 111-26 du Code de l'énergie.

En outre, chaque Partie détermine, par tout moyen à sa convenance, les autres informations, de tout type et sur tout support, qu'elle considère comme confidentielles.

La Partie destinataire d'une information confidentielle ne peut l'utiliser que dans le cadre de l'exécution de la Convention et ne peut la communiquer à des tiers sans l'accord préalable et écrit de l'autre Partie, et sous réserve que ces tiers prennent les mêmes engagements de confidentialité. Elle s'engage à prendre toutes les mesures utiles pour faire respecter la présente obligation de confidentialité par son personnel. Elle prend, en outre, toutes dispositions pratiques pour assurer la protection physique de ces informations, notamment lors de l'archivage de celles-ci.

Chaque Partie notifie, dans les plus brefs délais, à l'autre Partie toute violation des obligations découlant du présent article.

Les obligations résultant du présent article ne s'appliquent pas :

- si la Partie destinataire de l'information apporte la preuve que celle-ci, au moment de sa communication, était déjà accessible au public,
- si l'information est sollicitée par une autorité administrative (Ministre chargé de l'électricité, Commission de régulation de l'énergie, Autorité de la concurrence, etc.) dans le cadre de l'exercice de ses missions.

De même, ces obligations cessent si la Partie destinataire apporte la preuve que depuis sa communication, cette information a été reçue par elle, d'un tiers, licitement ou est devenue accessible au public.

Les Parties s'engagent à respecter le présent engagement de confidentialité pendant toute la durée de la présente Convention et pendant une période de trois (3) années suivant l'expiration ou la résiliation de celle-ci.

### 10.3.6. Dispositions spécifiques applicables aux contrats conclus à distance et hors établissement

#### 10.3.6.1. Dispositions communes

Conformément aux dispositions du Code civil, le Demandeur accepte de conclure la Convention par voie électronique. Le Demandeur aura la possibilité de signer en ligne la Convention.

Convention cadre de raccordement avec préfinancement d'une infrastructure collective de recharge de véhicules électriques (IRVE), dans un immeuble existant, au réseau public de distribution d'électricité concédé à Enedis

Pour cela, le Demandeur doit se connecter sur le portail de raccordement d'Enedis « marché d'affaires » à l'adresse suivante <https://www.raccordement-entreprise-enedis.fr/> en indiquant les informations demandées. Les différentes étapes à suivre pour la conclusion de la Convention seront précisées directement sur la plateforme en ligne. La Convention sera conclue en français.

Avant de signer en ligne la Convention, le Demandeur disposera d'une étape de vérification lui permettant de voir le détail de sa commande.

Un récapitulatif de la commande sera envoyé au Demandeur à l'adresse email indiquée préalablement.

Enedis archive par la suite la Convention signée. Le Demandeur peut y avoir accès en se connectant sur son espace Demandeur à l'adresse internet suivante : <https://www.raccordement-entreprise-enedis.fr/>.

Les coûts de l'utilisation de la technique de communication à distance sont intégralement pris en charge par Enedis.

#### 10.3.6.2. Dispositions relatives à la rétractation

En cas de souscription à distance, le Demandeur bénéficie d'un droit de rétractation qu'il peut exercer, sans pénalité et sans avoir à justifier d'un motif quelconque, dans un délai de quatorze (14) jours à compter du lendemain de la date de conclusion de la Convention.

Lorsque le délai de quatorze jours expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que le Demandeur transmette sa communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Le Demandeur informe Enedis de sa décision de se rétracter en adressant le formulaire de rétractation qui lui a été transmis en annexe de la présente Convention.

Si le Demandeur souhaite qu'Enedis commence immédiatement l'exécution des prestations avant la fin du délai de rétractation, le Demandeur doit en faire la demande expresse auprès d'Enedis sur papier ou sur support durable. S'il fait cette demande d'exécution immédiate, puis exerce son droit de rétractation avant que la Convention ne soit pleinement exécutée, Enedis facture au demandeur les dépenses calculées au prorata des prestations déjà accomplies au moment où il informe Enedis de l'exercice de son droit de rétractation.

Selon l'article L. 221-3 du Code de consommation, les dispositions des sections 2, 3, 6 du Chapitre 1er relatif aux contrats conclus à distance et hors établissement applicables aux relations entre consommateurs et professionnels, sont étendues aux contrats conclus hors établissement entre deux professionnels dès lors que l'objet de ces contrats n'entre pas dans le champ de l'activité principale du professionnel sollicité et que le nombre de salariés employés par celui-ci est inférieur ou égal à cinq.

#### 10.3.7. Traitement des données à caractère personnel

En sa qualité de Gestionnaire du RPD mais également de responsable de traitement au sens de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée (dite loi « Informatique et Libertés »), ainsi qu'au Règlement Général de Protection des Données n°2016/679 dit « RGPD », Enedis assure la protection des données à caractère personnel.

Enedis regroupe dans ses fichiers des données à caractère personnel concernant les consommateurs ayant conclu avec elle un contrat d'accès au RPD qui lui est concédé, le Demandeur et les Utilisateurs.

Ces données font l'objet d'un traitement qui a pour finalité la gestion des relations d'Enedis, responsable du traitement, avec le consommateur dans le cadre de la présente Convention et de la réalisation des prestations par Enedis conformément à son Catalogue des Prestations.

La collecte de ces données est obligatoire pour l'exécution de la présente Convention.

Les données seront conservées pendant la durée de la Convention.

Le Demandeur dispose d'un droit d'accès à ses données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motifs légitimes. Le Demandeur dispose, également, d'un droit à la limitation du traitement et à la portabilité des données à caractère personnel le concernant. Le Demandeur peut exercer ses droits à l'adresse figurant dans la présente Convention. Conformément à la loi « Informatique et Libertés », le Demandeur dispose de la faculté d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

### **10.3.8. Durée de validité de la proposition de Convention**

A compter de sa date d'envoi par Enedis au Demandeur, la proposition de Convention a une durée de validité de six (6) mois. Dans ce délai de six (6) mois, il appartient au Demandeur d'obtenir l'accord de l'assemblée générale (dans l'hypothèse d'une copropriété), puis de renvoyer la Convention signée à Enedis.

Par dérogation exceptionnelle, et sur demande expresse écrite du Demandeur, ce délai de six (6) mois est prorogé de deux (2) mois, notamment en cas de reprogrammation de la date d'assemblée générale (dans l'hypothèse d'une copropriété).

Toutefois, si dans ce délai complémentaire de deux (2) mois, un autre demandeur venait à effectuer une demande de raccordement auprès d'Enedis nécessitant des travaux d'adaptation du RPD auquel est raccordée l'Infrastructure Collective du Demandeur, le délai complémentaire de la signature de la Convention ne pourrait excéder quinze (15) jours après notification par Enedis au Demandeur. Enedis préviendra alors le Demandeur dès qu'elle en a connaissance.

Passé l'un des délais évoqués ci-dessus et faute du retour par le Demandeur de la Convention signée, la proposition de Convention deviendrait caduque. S'il le souhaite, le Demandeur doit alors faire une nouvelle demande de raccordement à Enedis, nécessitant une mise à jour de l'étude électrique et donc possiblement de la solution technique. Dans ce cas, Enedis doit éditer une nouvelle proposition de Convention que le Demandeur devra faire voter lors d'une nouvelle assemblée générale de copropriété (dans l'hypothèse d'une copropriété).

### **10.3.9. Entrée en vigueur – Durée de la Convention**

La présente Convention porte sur une durée de **vingt (20) ans** à compter de sa signature par le Demandeur d'une part et par Enedis d'autre part.

Le dépassement de la Puissance totale mentionnée dans l'article 0 de la présente Convention, du fait d'une demande de Dérivation Individuelle ultérieure et rendant nécessaires des travaux sur l'Infrastructure Collective, autres que ceux prévus par cette Convention, conduit à l'expiration anticipée de la présente Convention.

A l'expiration de la Convention, la gestion de l'Infrastructure Collective tombe sous le droit commun et est soumise aux conditions standards relatives aux ouvrages collectifs de branchement. Les Dérivations Individuelles raccordées à l'Infrastructure Collective sont dès lors également soumis au droit commun des Dérivations Individuelles sans préfinancement.

Au terme des vingt (20) ans de la Convention, les conditions listées ci-dessus s'appliquent également.

### **10.3.10. Droit applicable – langue de la Convention**

La présente Convention est régie par le droit français.

Nonobstant toutes traductions qui peuvent en être faites, signées ou non, la langue faisant foi pour l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention, est le français.

#### **10.3.11. Election de domicile**

Tout changement de domicile par l'une des Parties ne sera opposable à l'autre qu'à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de notification du changement de domicile par courriel ou par courrier.

#### **10.3.12. Frais de timbre et d'enregistrement**

La présente Convention est dispensée des frais de timbre et d'enregistrement.  
Les droits éventuels d'enregistrement et de timbre sont à la charge de celle des Parties qui aura motivé leur perception.

#### 10.4. Annexe 4 - Schéma de raccordement de l'Infrastructure Collective

Ce schéma de raccordement est fourni par Enedis et est préparé à la suite de la visite technique dans le(s) parking(s).

10.5. Annexe 5 - Plan du ou des parking(s) concerné(s)

Ce plan est fourni obligatoirement par le Demandeur et doit être numéroté.

## 10.6. Annexe 6 - Détail des coûts et formule de calcul de la Quote-part

Le tableau ci-dessous récapitule les coûts relatifs à l'Infrastructure Collective :

Désignation	MONTANT
<i>Sous-Total extension de réseau</i>	0,00
<i>Sous-Total liaison réseau</i>	0,00
<i>Sous-Total Infrastructure Collective</i>	18 633,20
<i>Sous Total travaux annexes hors travaux de terrassement sur parking extérieur</i>	0,00
<i>Sous-Total travaux annexes de terrassement sur parking extérieur</i>	0,00
<b>Coût total HT avant réfaction</b>	<b>18 633,20</b>
<i>Application de la réfaction tarifaire HT</i>	<b>7 453,28</b>
<b>MT = Montant total HT réfacté :</b>	<b>11 179,92</b>
<b>MTVA (TVA=5,50%)</b>	614,90
<b>P = Montant total TTC réfacté:</b> Coûts total des travaux de raccordement Préfinancés	<b>11 794,82</b>

Les Quotes-parts sont ensuite calculées sur la base ce montant total réfacté (hors travaux annexes).

La Quote-part se calcule de la manière suivante :

$$QP = \frac{P_{\text{raccordement}}}{N_{\text{places desservies}} \times P_{\text{référence}}} \times C_{\text{IRVE}} \times \text{Coef}$$

où  $P_{\text{raccordement}}$  correspond à la puissance de raccordement de la Dérivation Individuelle de l'Utilisateur,  $N_{\text{places desservies}}$  correspond au nombre de places incluses dans le périmètre de desserte de l'Infrastructure Collective,  $P_{\text{référence}}$  correspond à la puissance de référence,  $C_{\text{IRVE}}$  correspond au coût HT après réfaction tarifaire (*nota bene*: la réfaction tarifaire ne s'applique pas au coût des travaux annexes lorsqu'ils sont pris en charge par Enedis, le cas échéant), comme défini à l'article 7.2 de la présente Convention et **Coef** correspond au coefficient d'actualisation de la Quote-part calculé selon les modalités ci-dessous.

Ce coefficient d'actualisation est déterminé de la manière suivante :

- la première actualisation de la Quote-part est effectuée le 1er août de l'année civile qui suit l'année de conclusion de la Convention (année « n+1 »). Si la Quote-part est facturée avant cette date, le taux d'actualisation de la Quote-part est égal à 1 ;
- les actualisations suivantes s'effectuent au 1<sup>er</sup> août de chaque année, avec un taux d'actualisation de la Quote-part égal aux taux annuels composés depuis l'année de signature de la Convention cadre de raccordement avec préfinancement jusqu'à l'année de facturation.

#### 10.7. Annexe 7 - Principaux textes législatifs, réglementaires et normatifs relatifs aux raccordements

- directive 2009/72/CE du Parlement Européen et du Conseil du 13 juillet 2009 concernant des règles communes pour le marché intérieur de l'électricité et abrogeant la directive 2003/54/CE ;
- partie législative du Code de l'énergie publié au Journal Officiel le 10 mai 2011 et entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2011 ;
- partie réglementaire du Code de l'énergie publié au Journal Officiel le 30 décembre 2015 et entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- Code de l'urbanisme (dispositions législatives et réglementaires applicables aux travaux de raccordements) ;
- délibération de la CRE du 21 janvier 2021 portant décision sur le tarif d'utilisation des réseaux publics de distribution d'électricité (TURPE 6 HTA-BT) à partir du 1<sup>er</sup> août 2021 et pour une durée de quatre ans environ ;
- délibération de la CRE du 12 décembre 2019 portant décision sur les règles d'élaboration des procédures de traitement des demandes de raccordement aux Réseaux Publics de Distribution d'Électricité et le suivi de leur mise en œuvre et délibérations suivantes sur le même sujet ;
- arrêté du 17 mai 2001 : conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. Arrêté illustré dans le document de référence UTE C11-001 ;
- arrêté du 18 février 2010 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2007 pris en application du décret n° 2007-1826 du 24 décembre 2007 relatif aux niveaux de qualité et aux prescriptions techniques en matière de qualité des réseaux publics de distribution et de transport d'électricité ;
- loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- arrêté du 28 août 2007 modifié fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité ;
- arrêté du 3 août 2016 portant réglementation des installations électriques des bâtiments d'habitation ;
- article L. 111-73 et R. 111-26 du Code de l'énergie relatif aux informations commercialement sensibles (ICS) ;
- décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 modifié relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des Installations électriques intérieures aux règlements et norme de sécurité en vigueur ;
- décret n° 88-1056 du 14 novembre 1988, pris pour l'exécution des dispositions du livre II du Code du travail (titre III : Hygiène, sécurité et conditions du travail) en ce qui concerne la protection des travailleurs dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques, notamment son article 3 ;
- décret n°2022-1249 du 21 septembre 2022 relatif au déploiement d'infrastructures collectives de recharge relevant du réseau public de distribution dans les immeubles collectifs en application des articles L. 353-12 et L. 342-3-1 du Code de l'énergie ;
- arrêté du 9 juin 2020 relatif aux prescriptions techniques de conception et de fonctionnement pour le raccordement aux réseaux d'électricité ;
- arrêté du 2 juin 2023 relatif à la définition du taux d'équipement à long terme et de la puissance de référence par point de recharge pour le déploiement d'infrastructures collectives de recharge relevant du réseau public de distribution ;
- arrêté du 2 juin 2023 relatif à l'encadrement de la contribution au titre de l'installation d'infrastructures collectives de recharge relevant du réseau public de distribution d'électricité dans les immeubles collectifs à usage principal d'habitation ;
- arrêtés préfectoraux et protocoles locaux portant extension aux dispositions du décret n°72-1120 du 14 décembre 1972 modifié relatif à l'obtention du certificat de conformité : visé par CONSUEL ;
- décision de la CRE du 7 avril 2004 sur la mise en place des référentiels techniques des gestionnaires de réseaux publics d'électricité ;

- norme NF C 14-100 relative à la conception et la réalisation des installations de branchement du domaine basse tension comprises entre le point de raccordement au réseau et le point de livraison dans sa dernière version en vigueur ;
- norme NF C 15-100 relative aux installations électriques alimentées en basse tension ;
- norme NF C 18-510 relative aux prescriptions pour la prévention des risques électriques lors des opérations sur les ouvrages ou installations électriques ou dans un environnement électrique ;
- norme NF C 11-201 relative aux réseaux de distribution publique d'énergie électrique ;
- norme NF EN 50160 relative aux caractéristiques de la tension fournie par les réseaux publics de distribution ;
- norme NF EN 61000 relative aux compatibilités électromagnétiques (CEM) ;
- guide technique NF C 15-400 relatif aux protections de découplage.

## 10.8. Annexe 8 - Liste des principaux documents relatifs au raccordement publiés sur [enedis.fr](https://enedis.fr)

### Documentation Technique de Référence

**Enedis-NOI-RES\_71E** : « Documentation Technique de Référence d'Enedis - Etat des publications au 1<sup>er</sup> septembre 2022 »

**Enedis-NOI-RES\_07E** : « Description physique du Réseau Public de Distribution ».

**Enedis-PRO-RAC\_14E** : « Procédure de traitement des demandes de raccordement d'une installation de consommation individuelle ou collective en BT de puissance supérieure à 36 kVA et en HTA, au Réseau Public de Distribution concédé à Enedis ».

**Enedis-FOR-RAC\_12E** : « Demande de raccordement d'une installation de consommation de puissance supérieure à 36kVA, au Réseau Public de Distribution BT géré par Enedis ».

**Enedis-FOR-RAC\_42E** : « Convention/Offre estimative/PRAC/Avenant L. 342-2 de Raccordement au Réseau Public de Distribution BT d'une Installation de consommation de puissance comprise entre 37 et 250 kVA - Conditions Particulières ».

**Enedis-PRO-RES\_43E** : « Principes d'étude et de développement du réseau pour le raccordement des clients consommateurs et Producteurs BT ».

**Enedis-PRO-RAC\_15E** : « Modalités de traitement des Demandes de modifications de Puissance Souscrites des sites de consommation existants ».

**Enedis-NOI-RES\_04E** : « Catalogue des équipements utilisés par Enedis ».

**Enedis-PRO-RES\_78E** : « Conditions de raccordement des installations susceptibles d'injecter et de soutirer ».

**Enedis-PRO-RES\_19E** : « Mise sous tension pour essai et mise en service - Travaux dans les postes clients - Suppression de raccordement ».

**Enedis-NOI-CPT\_01E** : « Documentation Technique de Référence - Comptage ».

### Référentiel Clientèle

**Enedis-NOI-RAC\_02E** : « Accès raccordement d'Enedis ».

**Enedis-NOI-RAC\_03E** : « Autorisations et mandats dans le cadre des affaires de raccordements traitées par Enedis ».

**Enedis-FOR-RAC\_02E** : « Mandat de représentation pour le raccordement d'un ou plusieurs sites au Réseau Public de Distribution d'électricité ».

**Enedis-FOR-RAC\_03E** : « Autorisation de communication d'informations confidentielles pour le raccordement d'un ou plusieurs sites au Réseau Public de Distribution d'Électricité ».

**Enedis-PRO-CF\_43E** : « Procédure de première mise en service pour les points de connexion nouvellement raccordés au domaine de tension HTA et BT > 36 kVA ».

### Autres

**Enedis-PRO-RAC\_03E** : « Barème pour la facturation des raccordements au Réseau Public de Distribution d'électricité concédé à Enedis »

**Enedis-NOI-CF\_15E** : « Catalogue des prestations « Enedis & Les particuliers » »

**Enedis-NOI-CF\_16E** : « Catalogue des prestations « Enedis & Les entreprises, les professionnels » »

**Enedis-NOI-CF\_17E** : « Catalogue des prestations « Enedis & Les collectivités » »

#### 10.9. Annexe 9 - Barème de raccordement

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée à l'article L. 342-6 du Code de l'énergie, Enedis a établi son barème de facturation présentant les conditions retenues pour déterminer le coût de l'opération de raccordement de référence telle que définie à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté sus cité.

Ces dispositions s'appliquent aux travaux dont le maître d'ouvrage est Enedis, concessionnaire du service public de la distribution d'électricité. En fonction des dispositions des cahiers des charges de concession, certaines opérations de raccordement peuvent également être réalisées en tout ou partie sous la maîtrise d'ouvrage des autorités organisatrices de la distribution d'électricité<sup>7</sup>.

Le site Internet d'Enedis [www.enedis.fr/](http://www.enedis.fr/) permet de se faire communiquer les cahiers des charges de concession en vigueur sur la zone de desserte d'Enedis ainsi que les modèles de documents du dispositif contractuel relatif aux raccordements visés à l'article L. 342-9 du Code de l'énergie.

Conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté du 28 août 2007 précité, le barème de raccordement a donné lieu à la consultation des organisations représentatives des Utilisateurs et des organisations représentatives des collectivités organisatrices de la distribution publique d'électricité.

Ce document Enedis-PRO-RAC\_03E : « Barème pour la facturation des raccordements au Réseau Public de Distribution d'électricité concédé à Enedis » est disponible sur le site [www.enedis.fr/](http://www.enedis.fr/).

---

<sup>7</sup> En vertu de l'article L. 2224-31 du Code général de collectivités territoriales : les collectivités territoriales ou leurs établissements publics de coopération.

#### 10.10. Annexe 10 - Eléments de comparabilité

A des fins de comparabilité, des indications sur le coût d'installation d'un Point de recharge en aval d'une Dérivation Individuelle et sur les coûts récurrents associés à un contrat de fourniture d'électricité destiné à l'alimentation d'un ou plusieurs Points de recharge sont disponibles sur les sites Internet ci-dessous :

- coût d'installation d'un point de recharge : Guide Schéma Directeur IRVE – 2021 en page 65  
<https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/2021%20-%20Guide%20sch%C3%A9ma%20directeur%20IRVE.pdf> ;
- coûts récurrents associés à un contrat d'électricité : Médiateur de l'énergie  
<https://www.energie-info.fr/comparateurs-et-outils/>.

Date de vérification des liens : 3 juillet 2023

M. et Mme ROBELIN - IGHILAHIRIZ  
42, rue Buffon  
92160 ANTONY

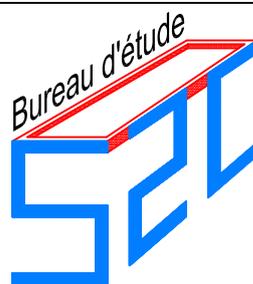
OUVERTURE DE MUR PORTEUR  
AU 5ème ETAGE

ETUDE DE STRUCTURES

MODIFICATIONS

Indice 0      10.05.2023      ETABLISSEMENT DE LA NOTE

BUREAU D'ETUDE STRUCTURE



**S2C**

44 bd Gambetta  
78300 POISSY

Téléphone : 01 30 74 00 14

E-mail : bouvet.s2c@orange.fr

AFFAIRE : 2304151

Ingénieur : Ch.BOUVET

Date : 10.05.2023

STRUCTURES

NOTE DE CALCULS

**NC01**

## NOTE DE CALCUL

138, rue de Crimée

75006 PARIS

Ouverture dans un mur existant au 5ème étage

### **OBJET et HYPOTHESES**

L'objet de cette note est l'étude de faisabilité et la justification des renforcements de structure nécessaires à la création d'une ouverture dans le mur de refend porteur séparatif de deux appartements à réunir au 5ème étage, dans un immeuble de 11 étage.

Le mur de refend est un voile béton en béton d'épaisseur 15cm environ.



## ***CALCUL DES STRUCTURES***

### **Ouverture de mur porteur :**

Charges prises en compte :

- Charge permanente des planchers : 500 daN / m<sup>2</sup>
- Charges permanentes du mur : 375 daN / m<sup>2</sup>
- Charges d'exploitation des planchers : 150 daN / m<sup>2</sup>

Largeur de plancher intéressé par le mur porteur du R+6 au R+12: l = 5,00m

Charges maximales à reprendre par les renforts :

On considère que les planchers sont en béton armé appuyés sur 4 appuis

Charge permanente :

$$g = 7 \times 5,00\text{m} \times (500 \text{ daN} / \text{m}^2) / 2 + 5 \times 2,50\text{m} \times 375 \text{ daN} / \text{m}^2 = 13440 \text{ daN} / \text{ml}$$

Charge d'exploitation :

$$q = 7 \times 5,00\text{m} \times (150 \text{ daN} / \text{m}^2) / 2 = 2625 \text{ daN} / \text{ml}$$

Les structures sont modélisées sur le logiciel de calcul ADVANCE DESIGN

Les contraintes et déformations sont admissibles

Voir listing informatique en annexe.

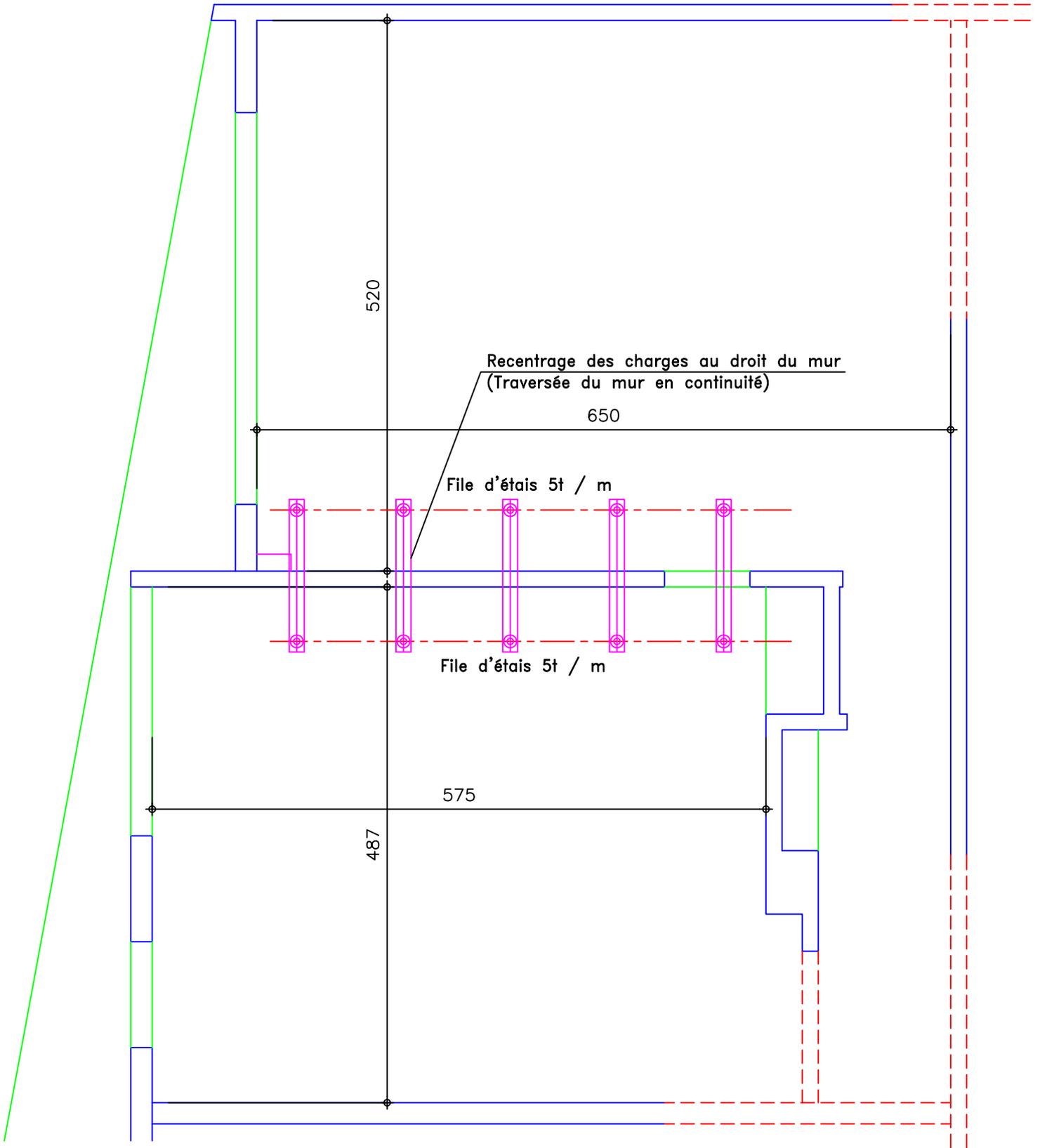
## ***CONCLUSION***

Les travaux ouvertures peuvent être réalisés sous réserve de prévoir les renforcements de structure définies sur le plan, après mise en œuvre des étaitements provisoires.

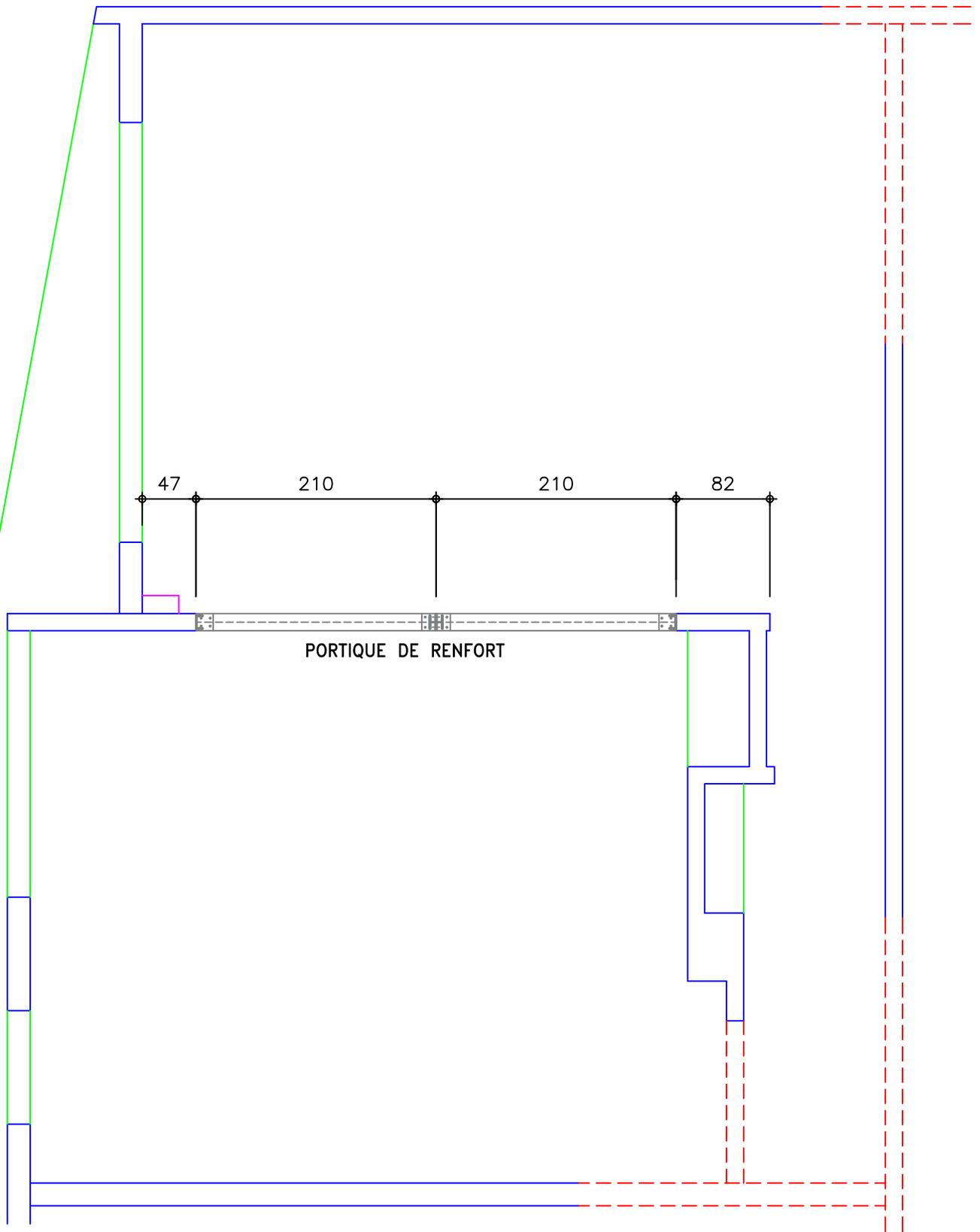
Ces travaux ne remettent pas en cause la stabilité structurelle de l'immeuble.

# VUE EN PLAN EXISTANT

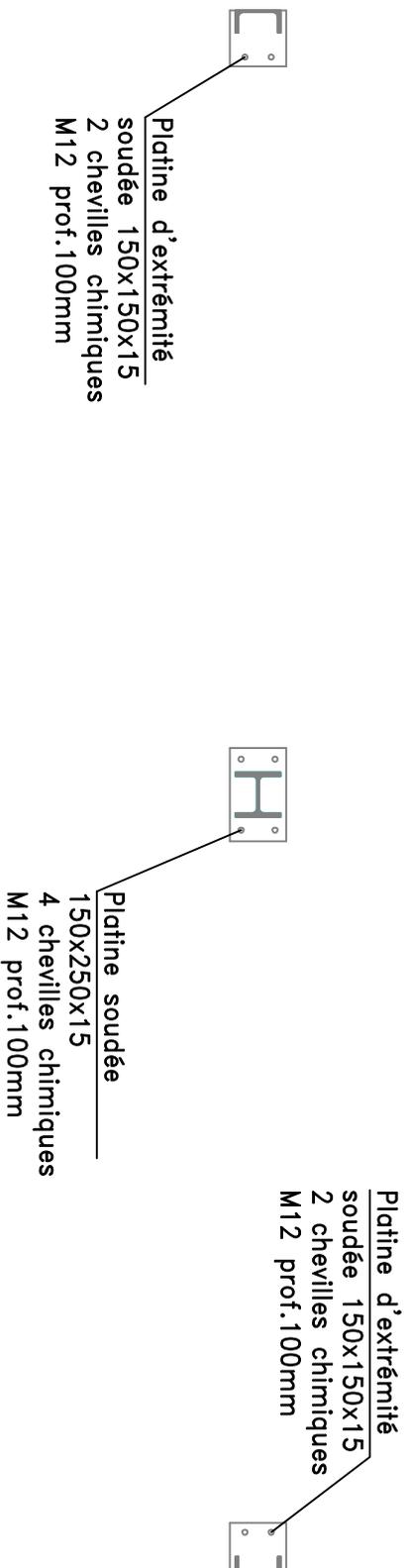
## Etalement pendant les travaux



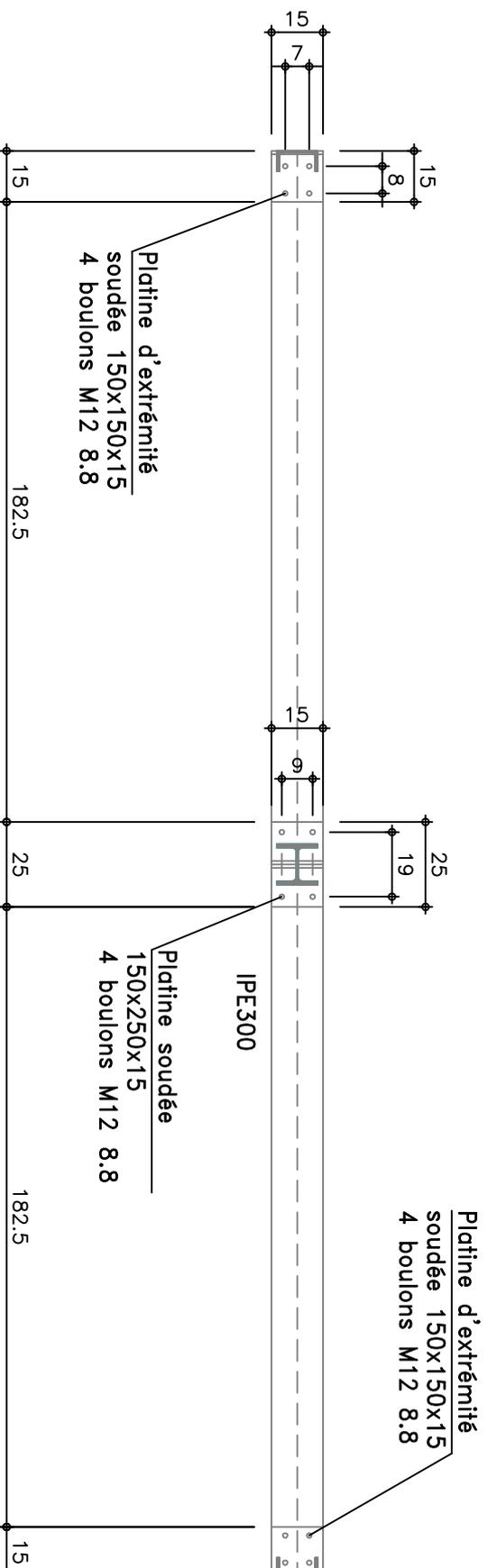
# VUE EN PLAN PROJET



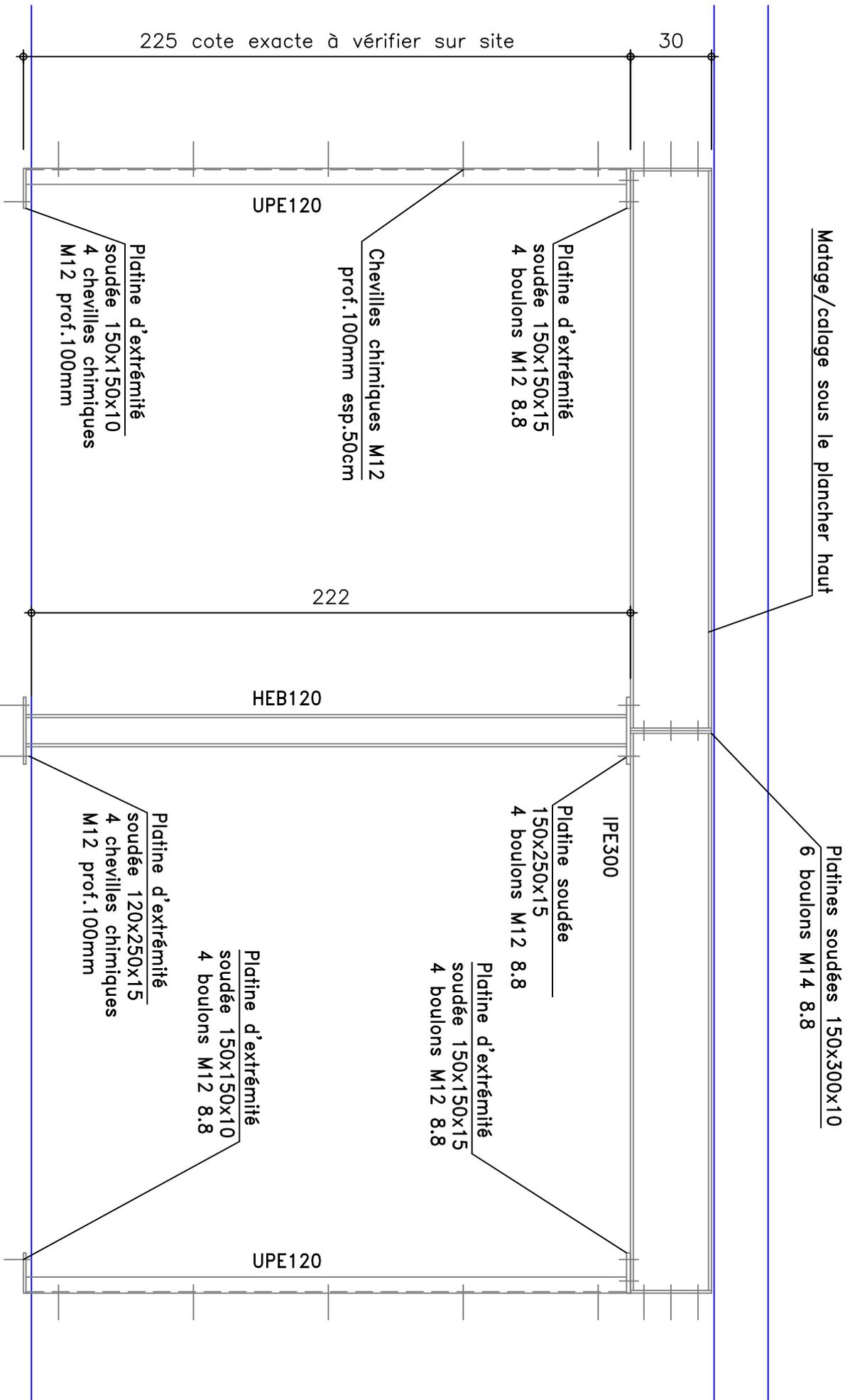
## VUE EN PLAN PLATINES AU SOL



## VUE EN PLANCHER HAUT



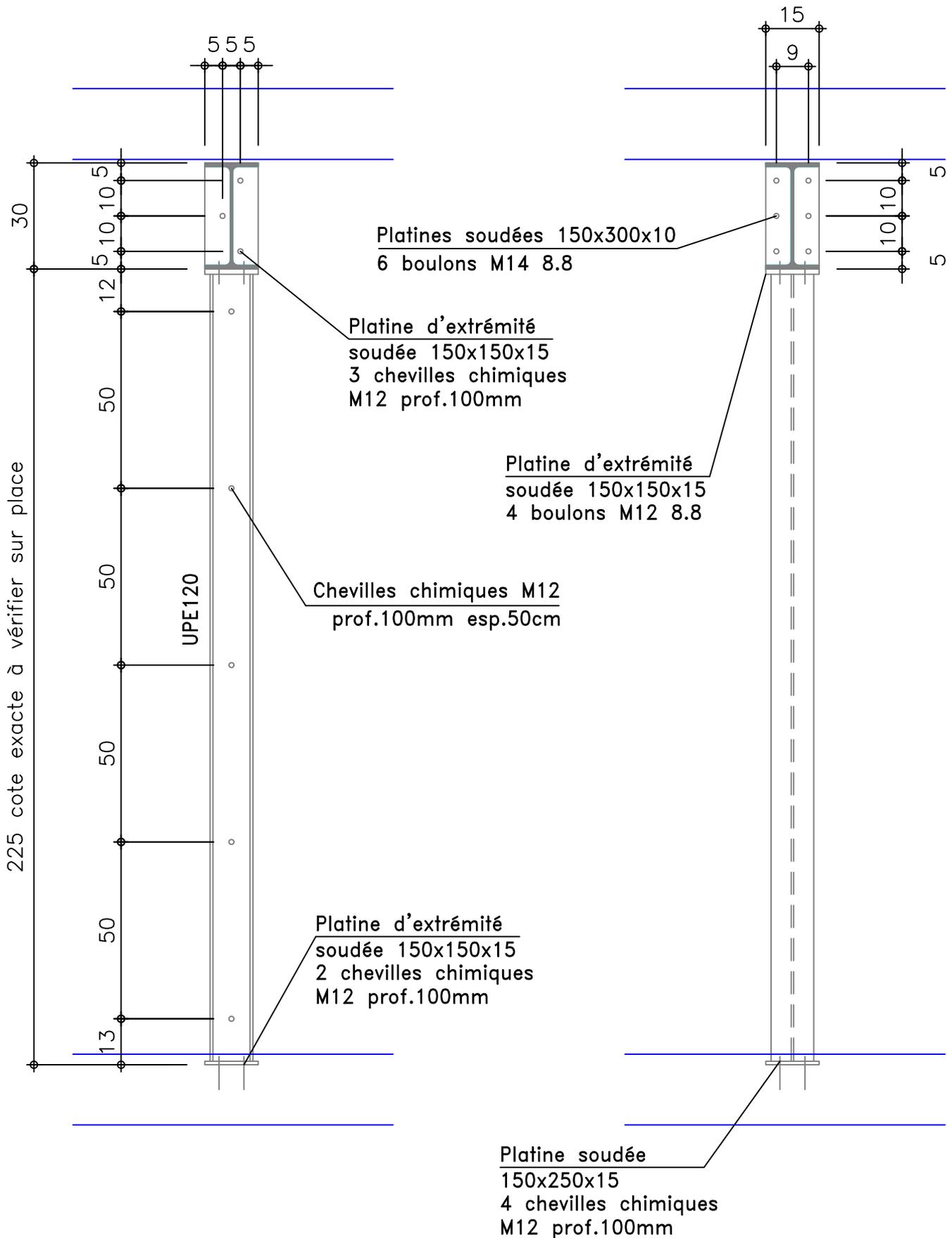
# ELEVATION PORTIQUE



Etalement du plancher haut pendant les travaux  
RECENTRAGE des charges au droit du mur en pied d'étalement

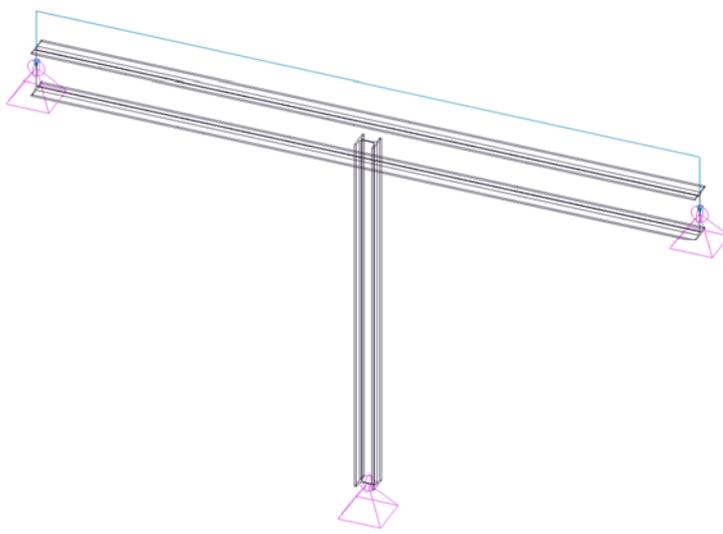
# COUPE SUR POTEAUX UPE120

# COUPE SUR POTEAUX HEB120





Vue UTILISATEUR  
0.00 m 0.00 m 2.40 m



1 Vue Modèle

**Sommaire :**

Table of contents will be inserted here on update.

**Données Géométriques**

Caractéristiques principales du modèle	
Espace de travail	Spatial
Rigidité en flexion	Oui
Nombre de nœuds	7
Nombre de filaires	2
Nombre de surfaciques	0
Nombre d'appuis ponctuels	3
Nombre d'appuis linéaires	0
Nombre d'appuis surfacique	0
Nombre de cas de charges	2
Nombre de combinaisons	4

Géométrie du modèle			
Plus grandes dimensions de la structure	X = 4.20 m	Y = 0.00 m	Z = 2.40 m
Centre de gravité	X = 2.10 m	Y = 0.00 m	Z = 2.08 m
<b>Poids total</b>	<b>0.24 T</b>		

Description des filaires							
n°	Points(m)	Matériau	Section début	Section fin	Excentrem ent début fin(m)(m)(m)(m)	Orientation point angle(°)	Relaxations début fin
1	(0.00, 0.00, 2.40) (4.20, 0.00, 2.40)	S235	IPE300	IPE300	(0,0) 0.00 0.00 0.00 0.00	0 0.00	-----
2	(2.10, 0.00, 2.40) (2.10, 0.00, 0.00)	S235	HEB120	HEB120	(0,0) 0.00 0.00 0.00 0.00	0 0.00	-----

**Description des noeuds**

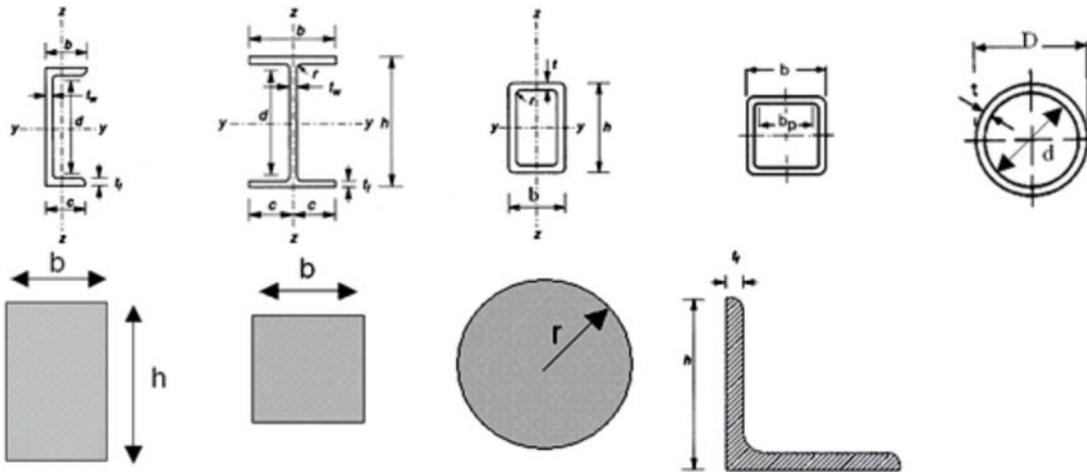
Description des coordonnées des noeuds			
n°	X(m)	Y(m)	Z(m)
1	2.10	0.00	0.00
2	2.10	0.00	1.20
3	0.00	0.00	2.40
4	1.05	0.00	2.40
5	2.10	0.00	2.40
6	3.15	0.00	2.40
7	4.20	0.00	2.40

**Description des sections**

**Conventions :**

La convention utilisée dans le logiciel pour la description des sections est la suivante :

- y: axe faible
- z: axe fort
- h: hauteur de la section
- b : largeur de la section
- tw : épaisseur d'âme
- tf : épaisseur d'aile
- r : rayon de congé
- d : hauteur de la portion droite de l'âme
- ly,lz: moment d'inertie suivant y et z
- lyz: moment d'inertie composée
- It : moment d'inertie de torsion
- lw: moment d'inertie de gauchissement
- Welyinf, Welysup: module de flexion élastique en fibre supérieure / inférieure suivant y.
- Welzinf, Welzsup: module de flexion élastique en fibre supérieure / inférieure suivant z.
- Wply, Wplz: modules de flexion plastiques.
- Wt : module de torsion.
- Sy, Sz : section réduite d'effort tranchant suivant y et z.



Dimensions des sections								
Désignation	b (cm)	d (cm)	h (cm)	r (cm)	r1 (cm)	tf (cm)	tw (cm)	épure
IPE300	15.00	24.86	30.00	1.50	0.00	1.07	0.71	---
HEB120	12.00	7.40	12.00	1.20	0.00	1.10	0.65	---

Caractéristiques des sections						
Désignation	A (cm²)	ly lz lyz It (cm4)	lw (cm6)	Welyinf Welysup Welzinf Welzsup (cm3)	Wply Wplz Wt (cm3)	Sy (cm²)
IPE300	53.81	8356	125900	557.1	628.40	33.67

Caractéristiques des sections						
Désignation	A (cm <sup>2</sup> )	Iy Iz Iyz It (cm <sup>4</sup> )	Iw (cm <sup>6</sup> )	Welynf Welysup Welzinf Welzsup (cm <sup>3</sup> )	Wply Wplz Wt (cm <sup>3</sup> )	Sy (cm <sup>2</sup> )
		603.8 0 20.12		557.1 80.5 80.5	125.20 18.80	25.68
HEB120	34.01	864.4 317.5 0 13.84	9410	144.1 144.1 52.92 52.92	165.20 80.97 12.58	27.60 10.96

Description des appuis ponctuels rigides							
n°	Nom	Blocage TX	Blocage TY	Blocage TZ	Blocage RX	Blocage RY	Blocage RZ
2	Appui ponctuel rigide	Encastré	Encastré	Encastré	Libre	Libre	Libre
4	Appui ponctuel rigide	Encastré	Encastré	Encastré	Libre	Libre	Libre
6	Appui ponctuel rigide	Encastré	Encastré	Encastré	Libre	Libre	Libre

## Données de chargement

### Description des cas de charges et des familles

Liste des familles		
n°	Désignation	Liste des cas de charges
1	Charges Permanentes	1
2	Exploitations	2

Liste des cas de charges statiques								
n°	Cas de charge	Résultante des charges (repère global)						Point d'application (m)
		Fx (daN)	Fy (daN)	Fz (daN)	Mx (daN*m)	My (daN*m)	Mz (daN*m)	
1	G	0.00	0.00	-56684.82	0.00	-	0.00	2.10; 0.00; 2.40
2	Q	0.00	0.00	-11025.00	0.00	-23152.50	0.00	2.10; 0.00; 2.40

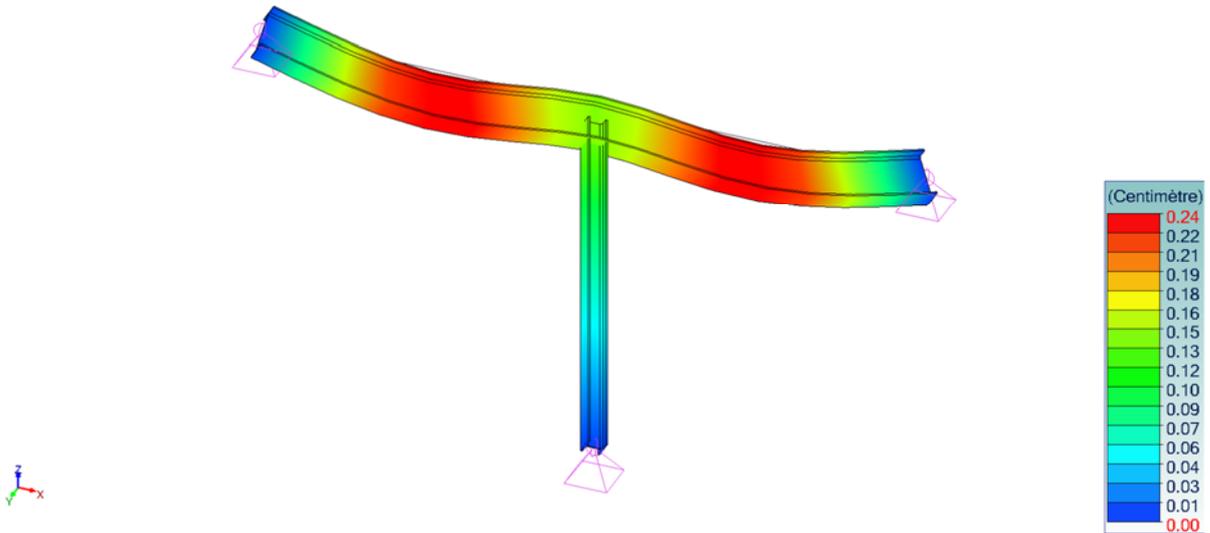
Noms des cas de charges		
Cas n°	Nom	Titre
1	G	
2	Q	
101	1.35x[1 G]	
102	1.35x[1 G]+1.5x[2 Q]	
103	1x[1 G]	
104	1x[1 G]+1x[2 Q]	

## Résultats RDM

Déplacements des filaires par élément (repère local)							
n°	Cas de charges	Maille Id	nœud Id	Dx(cm)	Dy(cm)	Dz(cm)	D(cm)
1	103	1.1	3	0.00	0.00	0.00	0.00

Déplacements des filaires par élément (repère local)							
n°	Cas de charges	Maille Id	nœud Id	Dx(cm)	Dy(cm)	Dz(cm)	D(cm)
		1.2	4	0.00	0.00	-0.20	0.20
			5	0.00	0.00	-0.11	0.11
		1.3	5	0.00	0.00	-0.11	0.11
			6	0.00	0.00	-0.20	0.20
		1.4	6	0.00	0.00	-0.20	0.20
			7	0.00	0.00	0.00	0.00
2	103	2.1	5	0.11	0.00	0.00	0.11
			2	0.06	0.00	0.00	0.06
		2.2	2	0.06	0.00	0.00	0.06
			1	0.00	0.00	0.00	0.00

Vue UTILISATEUR  
Analyse :104 (Enveloppe graphique - MaxAbs)  
Filaire : D  
Axe(s) local(s)

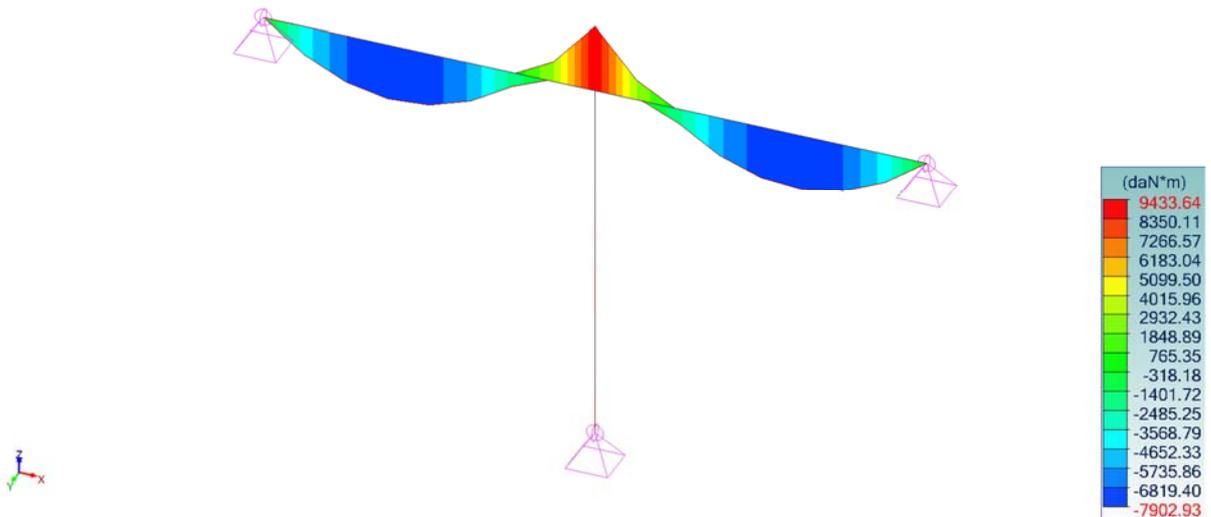


3 Déplacements D - 104

Efforts dans les filaires par éléments (repère local)									
N° Élément	Cas de charges	Maille	N° nœud	Fx(daN)	Fy(daN)	Fz(daN)	Mx(daN* m)	My(daN* m)	Mz(daN* m)
1	101	1.1	3	0.00	0.00	-15416.85	0.00	0.00	0.00
			4	0.00	0.00	3693.07	0.00	-6154.99	0.00
		1.2	4	0.00	0.00	3693.07	0.00	-6154.99	0.00
			5	0.00	0.00	22802.99	0.00	7755.44	0.00
		1.3	5	0.00	0.00	-22802.99	0.00	7755.44	0.00
			6	0.00	0.00	-3693.07	0.00	-6154.99	0.00
		1.4	6	0.00	0.00	-3693.07	0.00	-6154.99	0.00
	7		0.00	0.00	15416.85	0.00	0.00	0.00	
	102	1.1	3	0.00	0.00	-18752.08	0.00	0.00	0.00
			4	0.00	0.00	4492.21	0.00	-7486.43	0.00
		1.2	4	0.00	0.00	4492.21	0.00	-7486.43	0.00
			5	0.00	0.00	27736.51	0.00	9433.64	0.00
		1.3	5	0.00	0.00	-27736.51	0.00	9433.64	0.00
			6	0.00	0.00	-4492.21	0.00	-7486.43	0.00
		1.4	6	0.00	0.00	-4492.21	0.00	-7486.43	0.00
	7		0.00	0.00	18752.08	0.00	0.00	0.00	
	103	1.1	3	0.00	0.00	-11419.89	0.00	0.00	0.00
			4	0.00	0.00	2735.61	0.00	-4559.25	0.00
1.2		4	0.00	0.00	2735.61	0.00	-4559.25	0.00	
		5	0.00	0.00	16891.10	0.00	5744.77	0.00	

Efforts dans les filaires par éléments (repère local)											
N° Élément	Cas de charges	Maille	N° nœud	Fx(daN)	Fy(daN)	Fz(daN)	Mx(daN* m)	My(daN* m)	Mz(daN* m)		
	104	1.3	5	0.00	0.00	-16891.10	0.00	5744.77	0.00		
			6	0.00	0.00	-2735.61	0.00	-4559.25	0.00		
		1.4	6	0.00	0.00	-2735.61	0.00	-4559.25	0.00		
			7	0.00	0.00	11419.89	0.00	0.00	0.00		
		1.1	3	0.00	0.00	-13643.38	0.00	0.00	0.00		
			4	0.00	0.00	3268.37	0.00	-5446.88	0.00		
		1.2	4	0.00	0.00	3268.37	0.00	-5446.88	0.00		
			5	0.00	0.00	20180.11	0.00	6863.57	0.00		
		1.3	5	0.00	0.00	-20180.11	0.00	6863.57	0.00		
			6	0.00	0.00	-3268.37	0.00	-5446.88	0.00		
		1.4	6	0.00	0.00	-3268.37	0.00	-5446.88	0.00		
			7	0.00	0.00	13643.38	0.00	0.00	0.00		
		2	101	2.1	5	-45605.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
					2	-45648.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	2			-45648.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	1			-45690.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
102	2.1			5	-55473.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
				2	-55515.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	2.2		2	-55515.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
103	2.1		5	-33782.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
			2	-33813.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	2.2		2	-33813.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
104	2.1		5	-40360.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
			2	-40391.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	2.2		2	-40391.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
				1	-40423.06	0.00	0.00	0.00	0.00		

Vue UTILISATEUR  
Analyse : 1, 2, 101-104 (Enveloppe graphique - MaxAbs)  
Faire : My  
Axes locaux

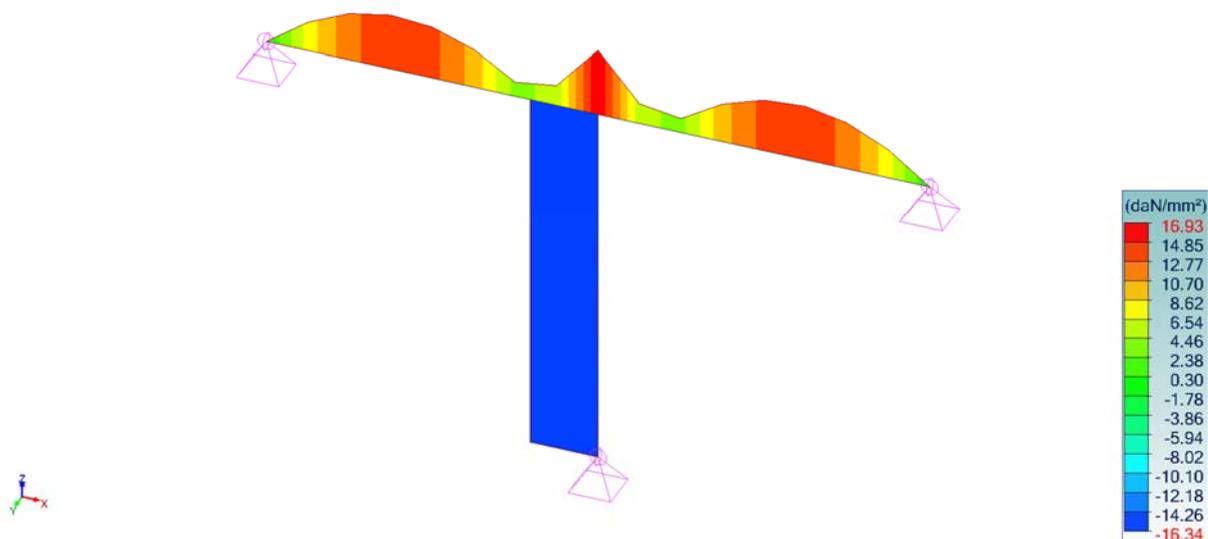


2 Efforts My - 1, 2, 101-104

Contraintes Max. dans les filaires par élément (repère local)							
n°	Cas de charges	Maille Id	nœud Id	sxxMax (daN/mm <sup>2</sup> )	sxyMax (daN/mm <sup>2</sup> )	sxzMax (daN/mm <sup>2</sup> )	sv (daN/mm <sup>2</sup> )
1	1	1.1	3	0.00	0.00	-4.45	7.70
			4	8.18	0.00	1.07	8.39
		1.2	4	8.18	0.00	1.07	8.39

Contraintes Max. dans les filaires par élément (repère local)								
n°	Cas de charges	Maille Id	nœud Id	sxxMax (daN/mm <sup>2</sup> )	sxyMax (daN/mm <sup>2</sup> )	szxMax (daN/mm <sup>2</sup> )	sv (daN/mm <sup>2</sup> )	
2	2	1.3	5	10.31	0.00	6.58	15.37	
			5	10.31	0.00	-6.58	15.37	
		1.4	6	8.18	0.00	-1.07	8.39	
			6	8.18	0.00	-1.07	8.39	
		101	1.1	7	0.00	0.00	4.45	7.70
				3	0.00	0.00	-0.87	1.50
			1.2	4	1.59	0.00	0.21	1.63
				4	1.59	0.00	0.21	1.63
			1.3	5	2.01	0.00	1.28	2.99
				5	2.01	0.00	-1.28	2.99
			1.4	6	1.59	0.00	-0.21	1.63
				6	1.59	0.00	-0.21	1.63
		102	1.1	7	0.00	0.00	0.87	1.50
				3	0.00	0.00	-6.00	10.40
	1.2		4	11.05	0.00	1.44	11.33	
			4	11.05	0.00	1.44	11.33	
	1.3		5	13.92	0.00	8.88	20.74	
			5	13.92	0.00	-8.88	20.74	
	1.4		6	11.05	0.00	-1.44	11.33	
			6	11.05	0.00	-1.44	11.33	
	102		1.1	7	0.00	0.00	6.00	10.40
				3	0.00	0.00	-7.30	12.65
			1.2	4	13.44	0.00	1.75	13.78
				4	13.44	0.00	1.75	13.78
			1.3	5	16.93	0.00	10.80	25.23
				5	16.93	0.00	-10.80	25.23
		1.4	6	13.44	0.00	-1.75	13.78	
			6	13.44	0.00	-1.75	13.78	
	2	1	2.1	7	0.00	0.00	7.30	12.65
				5	-9.93	0.00	0.00	9.93
			2.2	2	-9.94	0.00	0.00	9.94
				1	-9.95	0.00	0.00	9.95
2			2.1	5	-1.93	0.00	0.00	1.93
				2	-1.93	0.00	0.00	1.93
		2.2	2	-1.93	0.00	0.00	1.93	
			1	-1.93	0.00	0.00	1.93	
		101	2.1	5	-13.41	0.00	0.00	13.41
				2	-13.42	0.00	0.00	13.42
2.2			2	-13.42	0.00	0.00	13.42	
			1	-13.43	0.00	0.00	13.43	
102			2.1	5	-16.31	0.00	0.00	16.31
				2	-16.32	0.00	0.00	16.32
		2.2	2	-16.32	0.00	0.00	16.32	
			1	-16.34	0.00	0.00	16.34	

Vua UTILISATEUR  
Analyse :1, 2, 101-104 (Enveloppe graphique - MaxAbs)  
Fichier : ooxMax  
Axeet localux



1 Contraintes sxxMax - 1, 2, 101-104

Actions aux appuis ponctuels par cas de charges (repère global)							
Cas de charges	n°	FX(daN)	FY(daN)	FZ(daN)	MX(daN*m)	MY(daN*m)	MZ(daN*m)
1	2(R)	0.00	0.00	-33845.04	0.00	0.00	0.00
	4(R)	0.00	0.00	-11419.89	0.00	0.00	0.00
	6(R)	0.00	0.00	-11419.89	0.00	0.00	0.00
Min(n° élément)		0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	-33845.04 (2(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))
Max(n° élément)		0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	-11419.89 (4(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))
2	2(R)	0.00	0.00	-6578.03	0.00	0.00	0.00
	4(R)	0.00	0.00	-2223.49	0.00	0.00	0.00
	6(R)	0.00	0.00	-2223.49	0.00	0.00	0.00
Min(n° élément)		0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	-6578.03 (2(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))
Max(n° élément)		0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	-2223.49 (4(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))
101	2(R)	0.00	0.00	-45690.80	0.00	0.00	0.00
	4(R)	0.00	0.00	-15416.85	0.00	0.00	0.00
	6(R)	0.00	0.00	-15416.85	0.00	0.00	0.00
Min(n° élément)		0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	-45690.80 (2(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))
Max(n° élément)		0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	-15416.85 (4(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))
102	2(R)	0.00	0.00	-55557.84	0.00	0.00	0.00
	4(R)	0.00	0.00	-18752.08	0.00	0.00	0.00
	6(R)	0.00	0.00	-18752.08	0.00	0.00	0.00
Min(n° élément)		0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	-55557.84 (2(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))
Max(n° élément)		0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	-18752.08 (4(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))	0.00 (2(R))

Notre référence à rappeler  
dans toute correspondance :

N° de sociétaire : 652377Q  
N° de contrat : 7356000/002 54783/74  
N° de SIREN : 500959895

STRUCTURE CONSTRUCTION CONSEIL  
(S2C)  
44 Boulevard Gambetta  
78300 POISSY

**ATTESTATION D'ASSURANCE**  
**Contrat d'assurance professionnelle BTP**  
**INGENIERIE, ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION**  
**Période de validité : du 01/01/2023 au 31/12/2023**

SMA SA ci-après désigné l'assureur atteste que l'assuré désigné ci-dessus est titulaire d'un contrat d'assurance professionnelle BTP Ingénierie, Economie de la Construction, numéro 652377Q7356000 / 002 54783/74, comportant la convention spéciale responsabilité professionnelle de l'ingénierie Bâtiment et de la convention Ingénierie Génie Civil.

**1 – PERIMETRE DES MISSIONS PROFESSIONNELLES GARANTIES**

Seules les missions suivantes sont garanties par le présent contrat :

- Etudes Techniques Maçonnerie béton armé y compris diagnostic sur structure existante
- Etudes Techniques Charpente bois et fer

**2 – GARANTIES D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE ET  
COMPLEMENTAIRE POUR LES OUVRAGES SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE**  
**[convention ingénierie bâtiment]**

**Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :**

- Aux missions professionnelles suivantes : missions listées au paragraphe 1 ci-avant ;
- Aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I à l'article A 243-1 du code des assurances ;
- Aux travaux réalisés en France Métropolitaine et dans les DOM ;
- Aux chantiers dont le coût total de construction H.T. tous corps d'état (honoraires compris), déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à la somme de 26 000 000 €.  
Cette somme est illimitée en présence d'un contrat collectif de responsabilité décennale bénéficiant à l'assuré, comportant à son égard une franchise absolue au maximum de 3 000 000 € par sinistre ;
- Aux travaux, produits et procédés de construction suivants : tous travaux, produits et procédés de construction.

**Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.**

-----Tableau de la garantie d'assurance de responsabilité décennale obligatoire en page suivante-----

**SMA COURTAGE, DÉPARTEMENT COURTAGE DE SMA SA**  
**SMA SA**

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
Entreprise régie par le code des assurances au capital  
de 12 000 000 euros, RCS PARIS 332 789 296  
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

## 2.1 ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE

Nature de la garantie	Montant de la garantie
<p>Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévus par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L. 243-1-1 du même code.</p> <p>La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.</p>	<p><b>En Habitation :</b> Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.</p>
	<p><b>Hors habitation:</b> Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du code des assurances.</p>
	<p><b>En présence d'un CCRD:</b> Lorsqu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.</p>
<b>Durée et maintien de la garantie</b>	
<p>La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.</p>	

## 2.2 GARANTIE DE RESPONSABILITE DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DECENNALE

Le contrat garantit la responsabilité de l'assuré qui intervient en qualité de sous-traitant, en cas de dommages de nature décennale dans les conditions et limites posées par les articles 1792 et 1792-2 du code civil, sur des ouvrages soumis à l'obligation d'assurance de responsabilité décennale. Cette garantie est accordée pour une durée ferme de dix ans à compter de la réception visée à l'article 1792-4-2 du code civil.

La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

Le montant des garanties accordées couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage sans pouvoir excéder, en cas de CCRD, 3 000 000 € par sinistre.

### 2.3 GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Le contrat garantit la responsabilité de l'assuré en cas de dommages matériels affectant les éléments d'équipements relevant de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du code civil.

Cette garantie est accordée pour une durée de deux ans à compter de la réception et pour un montant de 300 000 € par sinistre.

#### 3 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION [convention des risques de l'exploitation]

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- Aux conséquences pécuniaires de la responsabilité incombant à l'assuré à l'occasion de l'exploitation de sa société pour l'exercice de son activité ;
- Aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

Nature de la garantie	Montants de garantie
Dommages corporels	3 354 000 € par sinistre
Dommages matériels et immatériels	150 000 € par sinistre et par an
Limite pour tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels) dus ou liés à l'amiante ou à tout matériau contenant de l'amiante	1 000 000 € par sinistre et par an
Limite pour tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement	420 000 € par sinistre et par an

#### 4 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE [convention ingénierie bâtiment]

Cette garantie a vocation à couvrir les dommages causés aux tiers relevant de la responsabilité civile professionnelle de l'assuré en dehors des dispositions relevant des articles 1792 et suivants du code civil relatifs à la garantie décennale traités au paragraphe 2 ci-avant.

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- Aux missions professionnelles listées au paragraphe 1 ci-avant ;
- Aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

Nature de la garantie	Montants de garantie
Dommages corporels	3 354 000 € par sinistre
Dommages matériels et immatériels	300 000 € par sinistre et par an
Limite pour tous dommages confondus dus ou liés à l'amiante ou à tout matériau contenant de l'amiante	1 000 000 € par sinistre et par an
Limite pour tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement	305 000 € par sinistre et par an
Limite pour tous dommages à l'ouvrage après réception pour les pays limitrophes de la France	610 000 € par sinistre

## 5 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE [convention Génie Civil]

### Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- Aux missions professionnelles suivantes : missions listées au paragraphe 1 ci-avant ;
- Aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation ;
- Aux travaux réalisés en France Métropolitaine et dans les DOM ;
- Aux opérations de construction répondant aux caractéristiques suivantes :
  - o Opérations de construction non soumises à l'obligation d'assurance dont le coût total de construction hors taxes (honoraires compris) déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à la somme de 6 000 000€. Au-delà de ce montant, l'assuré doit déclarer le chantier concerné et souscrire auprès de l'assureur un avenant d'adaptation de garantie. A défaut, les garanties du contrat ne s'appliqueront pas.
  
- Aux travaux, produits et procédés de construction suivants : tous travaux, produits et procédés de construction.

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur. Tous travaux, ouvrages ou opérations ne correspondant pas aux conditions précitées peuvent faire l'objet sur demande spéciale de l'assuré d'une garantie spécifique, soit par contrat soit par avenant.

Nature de la garantie	Montant de garantie
- Garantie de responsabilité décennale pour les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance mentionnés au contrat, y compris en sa qualité de sous-traitant, dans les conditions et limites posées par les articles 1792, 1792-4-1 et 1792-4-2 du code civil.	750 000€ par sinistre

Cette garantie a vocation à couvrir les dommages causés aux tiers relevant de la responsabilité civile professionnelle de l'assuré en dehors des dispositions relevant des articles 1792 et suivants du code civil relatifs à la garantie décennale.

**La garantie objet du présent paragraphe s'applique :**

- Aux missions professionnelles listées au paragraphe 1 ci-avant ;
- Aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

Nature de la garantie	Montants de garantie
<b>Dommages corporels</b>	3 354 000€ par sinistre
<b>Dommages matériels et immatériels</b>	150 00€ par sinistre et par an
<b>Limite pour tous dommages confondus dus ou liés à l'amiante ou à tout matériau contenant de l'amiante</b>	1 000 000€ par sinistre et par an
<b>Limite pour tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement</b>	305 000€ par sinistre et par an
<b>Limite pour tous dommages à l'ouvrage après réception pour les pays limitrophes de la France</b>	305 000€ par sinistre

**La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat précité auquel elle se réfère.**

Fait à PARIS

Le 21/12/2022.

Le Président du Directoire



SGB7179E

## Simulation des Quotes-Parts Travaux

### 18 - Travaux équilibrage des vannes de pied de colonne et plot vibratile - majorité simple LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) , 138 A 140 Rue De Crimée, 75019 PARIS

Le : 18/03/2024

Copropriétaires	Tantièmes (10000)	-	-	-	-	-
AKKAOUI Stéphane	178	-	-	-	-	-
ALBANESE	178	-	-	-	-	-
ALBANESE Pierre	230	-	-	-	-	-
ALLOYEZ Nicolas	178	-	-	-	-	-
ALONSO GARCIA Antonio	258	-	-	-	-	-
BARROS GONCALVES Ana / Carlo	150	-	-	-	-	-
BERGE-LEFRANC OU MLLE LAMAZO	172	-	-	-	-	-
INDIVISION BOUKERKOUR / FULA	172	-	-	-	-	-
BOURDAIN	230	-	-	-	-	-
BOUTTIER Laurent	178	-	-	-	-	-
CARON Muriel	178	-	-	-	-	-
CASIER Isabelle	172	-	-	-	-	-
CATALDI / MILIZIA Valeria	230	-	-	-	-	-
CHARTIER Roland	172	-	-	-	-	-
CHEN Rong	178	-	-	-	-	-
CLAULIN Philippe	213	-	-	-	-	-
CUSNIR Zanna	258	-	-	-	-	-
DRAN Jean-Claude	258	-	-	-	-	-
DUMAS Lucien	258	-	-	-	-	-
DURAND ET DE CARVALHO Christ	172	-	-	-	-	-
FEUILLET François	172	-	-	-	-	-
SOCIETE FOURCHARD P. & R. RE	326	-	-	-	-	-
GALLONE Fabrizio	230	-	-	-	-	-
GALLONE Fabrizio Ou Silene	178	-	-	-	-	-
SCI GESTION DE PATRIMOINE JE	178	-	-	-	-	-
GORET/BAROU Lucas & Aurèle	172	-	-	-	-	-
INDIVISION TUR/MICHAUD	230	-	-	-	-	-
IPREX-GARCIA/ AUBERTY Raphaë	258	-	-	-	-	-
INDIVISION ISIKTEL / GILOT	230	-	-	-	-	-
LABURTHE-TOLRA Marie Constan	258	-	-	-	-	-
LALUBIE Maryse	230	-	-	-	-	-
LE MEUR Anne Sarah	178	-	-	-	-	-
LENOIR Joelle	258	-	-	-	-	-
MAGNANT Armelle	172	-	-	-	-	-
INDIVISION MEULEMANS	178	-	-	-	-	-
M' HAMSADJI FOUZI / BOUTAYNA	258	-	-	-	-	-
MIGUET/TURAN-PELLETIER Thiba	230	-	-	-	-	-
INDIVISION MOTREFF PETITBOUL	258	-	-	-	-	-
PASCU DUMITRU OU SEGARCEANU	230	-	-	-	-	-
PETESCIA Pierrette	178	-	-	-	-	-
PETESCIA Silene	230	-	-	-	-	-
PFISTER Fritzel	258	-	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (10000)	-	-	-	-	-	-
POT Laurence	172	-	-	-	-	-	-
ROBELIN B. OU IGHILHRIZ T.	430	-	-	-	-	-	-
ROYER Pascal Et Isabelle	230	-	-	-	-	-	-
SDC LA LORRAINE/CRIMEE	93	-	-	-	-	-	-
TAROT Stephanie	172	-	-	-	-	-	-

## Simulation des Quotes-Parts Travaux

### 19 - Travaux refection des sols des paliers et de plinthes des paliers - majorité simple LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) , 138 A 140 Rue De Crimée, 75019 PARIS

Le : 18/03/2024

Copropriétaires	Tantièmes (10011)	SOCIETE VISA 19 941.90 €	SARL CONCEPT E 34 557.60 €	-	-	-	-
AKKAOUI Stéphane	185	368.52	638.61	-	-	-	-
ALBANESE	188	374.50	648.97	-	-	-	-
ALBANESE Pierre	264	525.89	911.32	-	-	-	-
ALLOYEZ Nicolas	172	342.62	593.74	-	-	-	-
ALONSO GARCIA Antonio	233	464.14	804.31	-	-	-	-
BARROS GONCALVES Ana / Carlo	130	258.96	448.76	-	-	-	-
BERGE-LEFRANC OU MLLE LAMAZO	211	420.31	728.36	-	-	-	-
INDIVISION BOUKERKOUR / FULA	175	348.60	604.09	-	-	-	-
BOURDAIN	260	517.92	897.51	-	-	-	-
BOUTTIER Laurent	189	376.49	652.42	-	-	-	-
CARON Muriel	177	352.58	611.00	-	-	-	-
CASIER Isabelle	178	354.58	614.45	-	-	-	-
CATALDI / MILIZIA Valeria	235	468.12	811.21	-	-	-	-
CHARTIER Roland	171	340.63	590.29	-	-	-	-
CHEN Rong	160	318.72	552.31	-	-	-	-
CLAULIN Philippe	174	346.61	600.64	-	-	-	-
CUSNIR Zanna	268	533.86	925.13	-	-	-	-
DRAN Jean-Claude	272	541.82	938.93	-	-	-	-
DUMAS Lucien	269	535.85	928.58	-	-	-	-
DURAND ET DE CARVALHO Christ	213	424.30	735.27	-	-	-	-
FEUILLET François	201	400.39	693.84	-	-	-	-
SOCIETE FOURCHARD P. & R. RE	222	442.22	766.34	-	-	-	-
GALLONE Fabrizio	225	448.20	776.69	-	-	-	-
GALLONE Fabrizio Ou Silene	161	320.71	555.77	-	-	-	-
SCI GESTION DE PATRIMOINE JE	165	328.68	569.57	-	-	-	-
GORET/BAROU Lucas & Aurèle	183	364.54	631.71	-	-	-	-
INDIVISION TUR/MICHAUD	211	420.31	728.36	-	-	-	-
IPREX-GARCIA/ AUBERTY Raphaë	258	513.94	890.61	-	-	-	-
INDIVISION ISIKTEL / GILOT	221	440.23	762.88	-	-	-	-
LABURTHE-TOLRA Marie Constan	234	466.13	807.76	-	-	-	-
LALUBIE Maryse	247	492.02	852.63	-	-	-	-
LE MEUR Anne Sarah	178	354.58	614.45	-	-	-	-
LENOIR Joelle	280	557.76	966.55	-	-	-	-
MAGNANT Armelle	204	406.37	704.20	-	-	-	-
INDIVISION MEULEMANS	187	372.50	645.52	-	-	-	-
M' HAMSADJI FOUZI / BOUTAYNA	244	486.05	842.28	-	-	-	-
MIGUET/TURAN-PELLETIER Thiba	226	450.19	780.14	-	-	-	-
INDIVISION MOTREFF PETITBOUL	265	527.88	914.77	-	-	-	-
PASCU DUMITRU OU SEGARCEANU	257	511.94	887.15	-	-	-	-
PETESCIA Pierrette	153	304.78	528.15	-	-	-	-
PETESCIA Silene	242	482.06	835.38	-	-	-	-
PFISTER Fritzel	223	444.22	769.79	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (10011)	SOCIETE VISA 19 941.90 €	SARL CONCEPT E 34 557.60 €	-	-	-	-
POT Laurence	209	416.33	721.46	-	-	-	-
ROBELIN B. OU IGHILAHRIZ T.	436	868.51	1 505.06	-	-	-	-
ROYER Pascal Et Isabelle	253	503.98	873.35	-	-	-	-
TAROT Stephanie	202	402.38	697.30	-	-	-	-

## Simulation des Quotes-Parts Travaux

### 20 - Travaux rénovation du hall peinture et sol - majorité simple

#### LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) , 138 A 140 Rue De Crimée, 75019 PARIS

Le : 18/03/2024

Copropriétaires	Tantièmes (10011)	SARL SOF DECO Non Reçu	SARL CONCEPT E 5 115.00 €	SOCIETE VISA 11 888.80 €	- - -
AKKAOUI Stéphane	185	-	94.52	219.70	- - -
ALBANESE	188	-	96.06	223.26	- - -
ALBANESE Pierre	264	-	134.89	313.52	- - -
ALLOYEZ Nicolas	172	-	87.88	204.26	- - -
ALONSO GARCIA Antonio	233	-	119.05	276.71	- - -
BARROS GONCALVES Ana / Carlo	130	-	66.42	154.39	- - -
BERGE-LEFRANC OU MLLE LAMAZO	211	-	107.81	250.58	- - -
INDIVISION BOUKERKOUR / FULA	175	-	89.41	207.83	- - -
BOURDAIN	260	-	132.84	308.77	- - -
BOUTTIER Laurent	189	-	96.57	224.45	- - -
CARON Muriel	177	-	90.44	210.20	- - -
CASIER Isabelle	178	-	90.95	211.39	- - -
CATALDI / MILIZIA Valeria	235	-	120.07	279.08	- - -
CHARTIER Roland	171	-	87.37	203.08	- - -
CHEN Rong	160	-	81.75	190.01	- - -
CLAULIN Philippe	174	-	88.90	206.64	- - -
CUSNIR Zanna	268	-	136.93	318.27	- - -
DRAN Jean-Claude	272	-	138.98	323.02	- - -
DUMAS Lucien	269	-	137.44	319.46	- - -
DURAND ET DE CARVALHO Christ	213	-	108.83	252.95	- - -
FEUILLET François	201	-	102.70	238.70	- - -
SOCIETE FOURCHARD P. & R. RE	222	-	113.43	263.64	- - -
GALLONE Fabrizio	225	-	114.96	267.20	- - -
GALLONE Fabrizio Ou Silene	161	-	82.26	191.20	- - -
SCI GESTION DE PATRIMOINE JE	165	-	84.30	195.95	- - -
GORET/BAROU Lucas & Aurèle	183	-	93.50	217.33	- - -
INDIVISION TUR/MICHAUD	211	-	107.81	250.58	- - -
IPREX-GARCIA/ AUBERTY Raphaë	258	-	131.82	306.39	- - -
INDIVISION ISIKTEL / GILOT	221	-	112.92	262.45	- - -
LABURTHE-TOLRA Marie Constan	234	-	119.56	277.89	- - -
LALUBIE Maryse	247	-	126.20	293.33	- - -
LE MEUR Anne Sarah	178	-	90.95	211.39	- - -
LENOIR Joelle	280	-	143.06	332.52	- - -
MAGNANT Armelle	204	-	104.23	242.27	- - -
INDIVISION MEULEMANS	187	-	95.55	222.08	- - -
M' HAMSADJI FOUZI / BOUTAYNA	244	-	124.67	289.77	- - -
MIGUET/TURAN-PELLETIER Thiba	226	-	115.47	268.39	- - -
INDIVISION MOTREFF PETITBOUL	265	-	135.40	314.71	- - -
PASCU DUMITRU OU SEGARCEANU	257	-	131.31	305.21	- - -
PETESCIA Pierrette	153	-	78.17	181.70	- - -
PETESCIA Silene	242	-	123.65	287.39	- - -
PFISTER Fritzel	223	-	113.94	264.83	- - -

Copropriétaires	Tantièmes (10011)	SARL SOF DECO Non Reçu	SARL CONCEPT E 5 115.00 €	SOCIETE VISA 11 888.80 €	- - -
POT Laurence	209	-	106.79	248.20	- - -
ROBELIN B. OU IGHILAHRIZ T.	436	-	222.77	517.78	- - -
ROYER Pascal Et Isabelle	253	-	129.27	300.46	- - -
TAROT Stephanie	202	-	103.21	239.89	- - -

## Simulation des Quotes-Parts Travaux

### 20 - Travaux rénovation du hall peinture et sol - majorité simple

#### LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) , 138 A 140 Rue De Crimée, 75019 PARIS

Le : 18/03/2024

Copropriétaires	Tantièmes (10011)	SARL SOF DECO Non Reçu	SOCIETE VISA 2 059.20 €	SARL CONCEPT E 2 156.00 €	- - -
AKKAOUI Stéphane	185	-	38.05	39.84	- - -
ALBANESE	188	-	38.67	40.49	- - -
ALBANESE Pierre	264	-	54.30	56.86	- - -
ALLOYEZ Nicolas	172	-	35.38	37.04	- - -
ALONSO GARCIA Antonio	233	-	47.93	50.18	- - -
BARROS GONCALVES Ana / Carlo	130	-	26.74	28.00	- - -
BERGE-LEFRANC OU MLLE LAMAZO	211	-	43.40	45.44	- - -
INDIVISION BOUKERKOUR / FULA	175	-	36.00	37.69	- - -
BOURDAIN	260	-	53.48	55.99	- - -
BOUOTIER Laurent	189	-	38.88	40.70	- - -
CARON Muriel	177	-	36.41	38.12	- - -
CASIER Isabelle	178	-	36.61	38.34	- - -
CATALDI / MILIZIA Valeria	235	-	48.34	50.61	- - -
CHARTIER Roland	171	-	35.17	36.83	- - -
CHEN Rong	160	-	32.91	34.46	- - -
CLAULIN Philippe	174	-	35.79	37.47	- - -
CUSNIR Zanna	268	-	55.13	57.72	- - -
DRAN Jean-Claude	272	-	55.95	58.58	- - -
DUMAS Lucien	269	-	55.33	57.93	- - -
DURAND ET DE CARVALHO Christ	213	-	43.81	45.87	- - -
FEUILLET François	201	-	41.34	43.29	- - -
SOCIETE FOURCHARD P. & R. RE	222	-	45.66	47.81	- - -
GALLONE Fabrizio	225	-	46.28	48.46	- - -
GALLONE Fabrizio Ou Silene	161	-	33.12	34.67	- - -
SCI GESTION DE PATRIMOINE JE	165	-	33.94	35.54	- - -
GORET/BAROU Lucas & Aurèle	183	-	37.64	39.41	- - -
INDIVISION TUR/MICHAUD	211	-	43.40	45.44	- - -
IPREX-GARCIA/ AUBERTY Raphaë	258	-	53.07	55.56	- - -
INDIVISION ISIKTEL / GILOT	221	-	45.46	47.60	- - -
LABURTHE-TOLRA Marie Constan	234	-	48.13	50.40	- - -
LALUBIE Maryse	247	-	50.81	53.20	- - -
LE MEUR Anne Sarah	178	-	36.61	38.34	- - -
LENOIR Joelle	280	-	57.59	60.30	- - -
MAGNANT Armelle	204	-	41.96	43.93	- - -
INDIVISION MEULEMANS	187	-	38.46	40.27	- - -
M' HAMSADJI FOUZI / BOUTAYNA	244	-	50.19	52.55	- - -
MIGUET/TURAN-PELLETIER Thiba	226	-	46.49	48.67	- - -
INDIVISION MOTREFF PETITBOUL	265	-	54.51	57.07	- - -
PASCU DUMITRU OU SEGARCEANU	257	-	52.86	55.35	- - -
PETESCIA Pierrette	153	-	31.47	32.95	- - -
PETESCIA Silene	242	-	49.78	52.12	- - -
PFISTER Fritzel	223	-	45.87	48.03	- - -

Copropriétaires	Tantièmes (10011)	SARL SOF DECO Non Reçu	SOCIETE VISA 2 059.20 €	SARL CONCEPT E 2 156.00 €	- - -
POT Laurence	209	-	42.99	45.01	- - -
ROBELIN B. OU IGHILAHRIZ T.	436	-	89.68	93.90	- - -
ROYER Pascal Et Isabelle	253	-	52.04	54.49	- - -
TAROT Stephanie	202	-	41.55	43.50	- - -

## Simulation des Quotes-Parts Travaux

### 20 - Travaux rénovation du hall peinture et sol - majorité simple

#### LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) , 138 A 140 Rue De Crimée, 75019 PARIS

Le : 18/03/2024

Copropriétaires	Tantièmes (10011)	SARL CONCEPT E 5 148.00 €	SARL SOF DECO 8 492.00 €	SOCIETE VISA 15 087.60 €	- - -
AKKAOUI Stéphane	185	95.13	156.93	278.81	- - -
ALBANESE	188	96.68	159.47	283.34	- - -
ALBANESE Pierre	264	135.76	223.94	397.88	- - -
ALLOYEZ Nicolas	172	88.45	145.90	259.22	- - -
ALONSO GARCIA Antonio	233	119.82	197.65	351.16	- - -
BARROS GONCALVES Ana / Carlo	130	66.85	110.27	195.92	- - -
BERGE-LEFRANC OU MLLE LAMAZO	211	108.50	178.98	318.00	- - -
INDIVISION BOUKERKOUR / FULA	175	89.99	148.45	263.74	- - -
BOURDAIN	260	133.70	220.55	391.85	- - -
BOUTTIER Laurent	189	97.19	160.32	284.84	- - -
CARON Muriel	177	91.02	150.14	266.76	- - -
CASIER Isabelle	178	91.53	150.99	268.26	- - -
CATALDI / MILIZIA Valeria	235	120.85	199.34	354.17	- - -
CHARTIER Roland	171	87.93	145.05	257.71	- - -
CHEN Rong	160	82.28	135.72	241.14	- - -
CLAULIN Philippe	174	89.48	147.60	262.24	- - -
CUSNIR Zanna	268	137.81	227.34	403.90	- - -
DRAN Jean-Claude	272	139.87	230.73	409.93	- - -
DUMAS Lucien	269	138.33	228.18	405.41	- - -
DURAND ET DE CARVALHO Christ	213	109.53	180.68	321.01	- - -
FEUILLET François	201	103.36	170.50	302.93	- - -
SOCIETE FOURCHARD P. & R. RE	222	114.16	188.32	334.58	- - -
GALLONE Fabrizio	225	115.70	190.86	339.10	- - -
GALLONE Fabrizio Ou Silene	161	82.79	136.57	242.64	- - -
SCI GESTION DE PATRIMOINE JE	165	84.85	139.96	248.67	- - -
GORET/BAROU Lucas & Aurèle	183	94.10	155.23	275.80	- - -
INDIVISION TUR/MICHAUD	211	108.50	178.98	318.00	- - -
IPREX-GARCIA/ AUBERTY Raphaë	258	132.67	218.85	388.83	- - -
INDIVISION ISIKTEL / GILOT	221	113.65	187.47	333.07	- - -
LABURTHE-TOLRA Marie Constan	234	120.33	198.49	352.66	- - -
LALUBIE Maryse	247	127.02	209.52	372.25	- - -
LE MEUR Anne Sarah	178	91.53	150.99	268.26	- - -
LENOIR Joelle	280	143.99	237.51	421.99	- - -
MAGNANT Armelle	204	104.90	173.05	307.45	- - -
INDIVISION MEULEMANS	187	96.16	158.63	281.83	- - -
M' HAMSADJI FOUZI / BOUTAYNA	244	125.47	206.98	367.73	- - -
MIGUET/TURAN-PELLETIER Thiba	226	116.22	191.71	340.61	- - -
INDIVISION MOTREFF PETITBOUL	265	136.27	224.79	399.38	- - -
PASCU DUMITRU OU SEGARCEANU	257	132.16	218.00	387.33	- - -
PETESCIA Pierrette	153	78.68	129.78	230.59	- - -
PETESCIA Silene	242	124.44	205.28	364.72	- - -
PFISTER Fritzel	223	114.67	189.16	336.08	- - -

Copropriétaires	Tantièmes (10011)	SARL CONCEPT E 5 148.00 €	SARL SOF DECO 8 492.00 €	SOCIETE VISA 15 087.60 €	- - -
POT Laurence	209	107.47	177.29	314.98	- - -
ROBELIN B. OU IGHILAHRIZ T.	436	224.21	369.84	657.10	- - -
ROYER Pascal Et Isabelle	253	130.10	214.61	381.30	- - -
TAROT Stephanie	202	103.88	171.35	304.44	- - -

## Simulation des Quotes-Parts Travaux

### 20 - Travaux rénovation du hall peinture et sol - majorité simple

#### LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) , 138 A 140 Rue De Crimée, 75019 PARIS

Le : 18/03/2024

Copropriétaires	Tantièmes (10011)	SARL CONCEPT E 5 148.00 €	SARL SOF DECO 8 492.00 €	SOCIETE VISA 15 087.60 €	- - -
AKKAOUI Stéphane	185	95.13	156.93	278.81	- - -
ALBANESE	188	96.68	159.47	283.34	- - -
ALBANESE Pierre	264	135.76	223.94	397.88	- - -
ALLOYEZ Nicolas	172	88.45	145.90	259.22	- - -
ALONSO GARCIA Antonio	233	119.82	197.65	351.16	- - -
BARROS GONCALVES Ana / Carlo	130	66.85	110.27	195.92	- - -
BERGE-LEFRANC OU MLLE LAMAZO	211	108.50	178.98	318.00	- - -
INDIVISION BOUKERKOUR / FULA	175	89.99	148.45	263.74	- - -
BOURDAIN	260	133.70	220.55	391.85	- - -
BOUTTIER Laurent	189	97.19	160.32	284.84	- - -
CARON Muriel	177	91.02	150.14	266.76	- - -
CASIER Isabelle	178	91.53	150.99	268.26	- - -
CATALDI / MILIZIA Valeria	235	120.85	199.34	354.17	- - -
CHARTIER Roland	171	87.93	145.05	257.71	- - -
CHEN Rong	160	82.28	135.72	241.14	- - -
CLAULIN Philippe	174	89.48	147.60	262.24	- - -
CUSNIR Zanna	268	137.81	227.34	403.90	- - -
DRAN Jean-Claude	272	139.87	230.73	409.93	- - -
DUMAS Lucien	269	138.33	228.18	405.41	- - -
DURAND ET DE CARVALHO Christ	213	109.53	180.68	321.01	- - -
FEUILLET François	201	103.36	170.50	302.93	- - -
SOCIETE FOURCHARD P. & R. RE	222	114.16	188.32	334.58	- - -
GALLONE Fabrizio	225	115.70	190.86	339.10	- - -
GALLONE Fabrizio Ou Silene	161	82.79	136.57	242.64	- - -
SCI GESTION DE PATRIMOINE JE	165	84.85	139.96	248.67	- - -
GORET/BAROU Lucas & Aurèle	183	94.10	155.23	275.80	- - -
INDIVISION TUR/MICHAUD	211	108.50	178.98	318.00	- - -
IPREX-GARCIA/ AUBERTY Raphaë	258	132.67	218.85	388.83	- - -
INDIVISION ISIKTEL / GILOT	221	113.65	187.47	333.07	- - -
LABURTHE-TOLRA Marie Constan	234	120.33	198.49	352.66	- - -
LALUBIE Maryse	247	127.02	209.52	372.25	- - -
LE MEUR Anne Sarah	178	91.53	150.99	268.26	- - -
LENOIR Joelle	280	143.99	237.51	421.99	- - -
MAGNANT Armelle	204	104.90	173.05	307.45	- - -
INDIVISION MEULEMANS	187	96.16	158.63	281.83	- - -
M' HAMSADJI FOUZI / BOUTAYNA	244	125.47	206.98	367.73	- - -
MIGUET/TURAN-PELLETIER Thiba	226	116.22	191.71	340.61	- - -
INDIVISION MOTREFF PETITBOUL	265	136.27	224.79	399.38	- - -
PASCU DUMITRU OU SEGARCEANU	257	132.16	218.00	387.33	- - -
PETESCIA Pierrette	153	78.68	129.78	230.59	- - -
PETESCIA Silene	242	124.44	205.28	364.72	- - -
PFISTER Fritzel	223	114.67	189.16	336.08	- - -

Copropriétaires	Tantièmes (10011)	SARL CONCEPT E 5 148.00 €	SARL SOF DECO 8 492.00 €	SOCIETE VISA 15 087.60 €	- - -
POT Laurence	209	107.47	177.29	314.98	- - -
ROBELIN B. OU IGHILAHRIZ T.	436	224.21	369.84	657.10	- - -
ROYER Pascal Et Isabelle	253	130.10	214.61	381.30	- - -
TAROT Stephanie	202	103.88	171.35	304.44	- - -

## Simulation des Quotes-Parts Travaux

### 21 - Travaux de refecton des balcons- majorité simple

#### LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) , 138 A 140 Rue De Crimée, 75019 PARIS

Le : 18/03/2024

Copropriétaires	Tantièmes (10011)	SOCIETE BATEI 23 990.00 €	SARL DS CONSTR 42 889.00 €	SARL CONCEPT E 52 580.00 €	- - -
AKKAOUI Stéphane	185	443.33	792.57	971.66	- - -
ALBANESE	188	450.52	805.43	987.42	- - -
ALBANESE Pierre	264	632.64	1 131.03	1 386.59	- - -
ALLOYEZ Nicolas	172	412.17	736.88	903.38	- - -
ALONSO GARCIA Antonio	233	558.35	998.22	1 223.77	- - -
BARROS GONCALVES Ana / Carlo	130	311.53	556.94	682.79	- - -
BERGE-LEFRANC OU MLLE LAMAZO	211	505.63	903.96	1 108.22	- - -
INDIVISION BOUKERKOUR / FULA	175	419.36	749.73	919.14	- - -
BOURDAIN	260	623.05	1 113.89	1 365.58	- - -
BOUTTIER Laurent	189	452.91	809.71	992.67	- - -
CARON Muriel	177	424.16	758.30	929.64	- - -
CASIER Isabelle	178	426.55	762.59	934.90	- - -
CATALDI / MILIZIA Valeria	235	563.15	1 006.78	1 234.27	- - -
CHARTIER Roland	171	409.78	732.60	898.13	- - -
CHEN Rong	160	383.42	685.47	840.36	- - -
CLAULIN Philippe	174	416.97	745.45	913.89	- - -
CUSNIR Zanna	268	642.23	1 148.16	1 407.60	- - -
DRAN Jean-Claude	272	651.81	1 165.30	1 428.61	- - -
DUMAS Lucien	269	644.62	1 152.45	1 412.85	- - -
DURAND ET DE CARVALHO Christ	213	510.43	912.53	1 118.72	- - -
FEUILLET François	201	481.67	861.12	1 055.70	- - -
SOCIETE FOURCHARD P. & R. RE	222	531.99	951.09	1 165.99	- - -
GALLONE Fabrizio	225	539.18	963.94	1 181.75	- - -
GALLONE Fabrizio Ou Silene	161	385.81	689.75	845.61	- - -
SCI GESTION DE PATRIMOINE JE	165	395.40	706.89	866.62	- - -
GORET/BAROU Lucas & Aurèle	183	438.53	784.01	961.16	- - -
INDIVISION TUR/MICHAUD	211	505.63	903.96	1 108.22	- - -
IPREX-GARCIA/ AUBERTY Raphaë	258	618.26	1 105.32	1 355.07	- - -
INDIVISION ISIKTEL / GILOT	221	529.60	946.81	1 160.74	- - -
LABURTHE-TOLRA Marie Constan	234	560.75	1 002.50	1 229.02	- - -
LALUBIE Maryse	247	591.90	1 058.19	1 297.30	- - -
LE MEUR Anne Sarah	178	426.55	762.59	934.90	- - -
LENOIR Joelle	280	670.98	1 199.57	1 470.62	- - -
MAGNANT Armelle	204	488.86	873.97	1 071.45	- - -
INDIVISION MEULEMANS	187	448.12	801.14	982.17	- - -
M' HAMSADJI FOUZI / BOUTAYNA	244	584.71	1 045.34	1 281.54	- - -
MIGUET/TURAN-PELLETIER Thiba	226	541.58	968.23	1 187.00	- - -
INDIVISION MOTREFF PETITBOUL	265	635.04	1 135.31	1 391.84	- - -
PASCU DUMITRU OU SEGARCEANU	257	615.87	1 101.04	1 349.82	- - -
PETESCIA Pierrette	153	366.64	655.48	803.59	- - -
PETESCIA Silene	242	579.92	1 036.77	1 271.04	- - -
PFISTER Fritzel	223	534.39	955.37	1 171.25	- - -

Copropriétaires	Tantièmes (10011)	SOCIETE BATEI 23 990.00 €	SARL DS CONSTR 42 889.00 €	SARL CONCEPT E 52 580.00 €	- - -
POT Laurence	209	500.84	895.40	1 097.72	- - -
ROBELIN B. OU IGHILAHRIZ T.	436	1 044.81	1 867.91	2 289.97	- - -
ROYER Pascal Et Isabelle	253	606.28	1 083.90	1 328.81	- - -
TAROT Stephanie	202	484.07	865.41	1 060.95	- - -