

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

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

Mme, M. GALLONE Fabrizio
138 A 140 Rue De Crimée
75019 PARIS

 **Suivi par** : Karen PLISSON

 **Téléphone** : 01.83.81.88.60

 **@ Mail** : k.plisson@plisson-immobilier.fr

RECOMMANDE A.R

PARIS, le 03/02/2023

CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Madame, 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 :

Mardi 07 Mars 2023 à 18:30
A l'adresse suivante:
Salle de la Paroisse St Jacques St Chritophe
6 Place de Bitche 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 : **01/03/2022**. 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, 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
- Pouvoir
- Vote par correspondance
- Ordre du jour
- Résolutions
- Annexe 1
- Annexe 2
- Annexe 3
- Annexe 4
- Annexe 5
- Relevé des dépenses
- Contrat de syndic
- Ajustement budget
- Annexe copropriétaire édition
- CEIDF COPRO100 Projet de contrat 1 000 EUR multi durées 2023-01 AGO
- CEIDF COPRO100 Grille tarifaire 2023-01 AGO
- Simulation des quotes-parts travaux
- P22528 - Modificatif RCP AGO
- residence la Lorraine AGO
- Devis enedis AGO
- - V02---IRVE---138-rue-de-Crimee---DC21-020362-VALIDATION ENEDIS (1) - 24-10-2022 - LA LORRAINE-138 AGO
- ABRIS VELOS
- Nb de Devis : 1

POUVOIR

Je soussigné(e) **Mme, 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:

Mardi 07 Mars 2023 à 18:30
PLISSON IMMOBILIER - Salle de la Paroisse St Jacques St
Chritophe
6 Place de Bitche 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 : 07/03/2023

Lieu : 6 Place de Bitche 75019 PARIS (de la Paroisse St Jacques St Christophe)

Ce formulaire doit être adressé à :

PLISSON IMMOBILIER SAS

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) : **03/03/2023**

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 07/03/2023, 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 : 07/03/2023

Lieu : 6 Place de Bitche 75019 PARIS (de la Paroisse St Jacques St Chritophe)

Mme, 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 (2597)		☐ ☐ ☐
2	Election des scrutateurs Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
3	Election du secrétaire de séance Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
4	Rapport d'activité du Conseil Syndical Sans majorité - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		NE PAS VOTER
5	Approbation des comptes de l'exercice comptable Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
6	Modalités de contrôle des comptes Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
7	Quitus au Syndic Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
8	Désignation du CABINET PLISSON IMMOBILIER Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
9	A la demande du conseil syndical, dispense de mise en concurrence des contrats de syndic Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
10	Désignation des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	AKKAOUI Stéphane	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
10	Désignation des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	DURAND Christine	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
10	Désignation des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	GALLONE Fabrizio	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
10	Désignation des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	ROBELIN	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
10	Désignation des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	LENOIR Joelle	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
10	Désignation des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	CARON Muriel	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
10	Désignation des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	HAMSADJI	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Assemblée Générale Ordinaire

LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632)

138 A 140 Rue De Crimée

75019 PARIS

AG le : 07/03/2023

Lieu : 6 Place de Bitche 75019 PARIS (de la Paroisse St Jacques St Chritophe)

Mme, 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.*
11	Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical  Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		☐	☐	☐
			☐	☐	☐
12	Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence des entreprises  Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		☐	☐	☐
			☐	☐	☐
13	Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le Conseil Syndical  Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		☐	☐	☐
			☐	☐	☐
14	Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐	☐	☐
15	Budget prévisionnel prochain exercice N+2  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐	☐	☐
16	Décision du pourcentage attribué au fond travaux - Loi Alur - article 14.2  Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		☐	☐	☐
			☐	☐	☐
17	Modalités d'appels des provisions  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐	☐	☐
18	Clause d'aggravation des charges  Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		☐	☐	☐
			☐	☐	☐
19	Décision à prendre concernant l'achat de l'appartement de M FREMONT lot 94 servant actuellement de logement de fonction à la gardienne  Double majorité (art. 26) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		☐	☐	☐
			☐	☐	☐
19.1	Décision à prendre concernant la souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un PRÊT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE « COPRO 100 »  Double majorité (art. 26) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	SAS PLISSON IMMOBILIER : 272 000.00 €	☐	☐	☐
			☐	☐	☐
20	En cas de refus du syndicat d'acheter la loge, décision à prendre pour le salon loge dans le cas ou MME BARROS GONCALVES Ana Maria se porterait acquereuse - Double majorité  Double majorité (art. 26) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		☐	☐	☐
			☐	☐	☐
21	Approbation du modificatif au reglement de copropriété concernant la clé de répartition des charges de chauffage  Majorité absolue (art. 25) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		☐	☐	☐
			☐	☐	☐
22	Décision à prendre concernant l'augmentation du budget travaux du mur pignon  Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐	☐	☐

Assemblée Générale Ordinaire

LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632)

138 A 140 Rue De Crimée

75019 PARIS

AG le : 07/03/2023

Lieu : 6 Place de Bitche 75019 PARIS (de la Paroisse St Jacques St Christophe)

Mme, 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.*
23	Décision à prendre concernant la réalisation des travaux connexes au raccordement ENEDIS voté résolution 26 lors de l'assemblée générale du 12/04/2022 (bornes électrique) Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
23.1	Choix du fournisseur pour les travaux connexes à la mise en place de la colonne IRVE Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
23.2	Mandat au conseil syndical Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
23.3	Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
23.4	Honoraires Syndic Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)	3.00%	☐ ☐ ☐
23.5	Modalités du financement Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
23.6	Date de démarrage Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
24	Décision à prendre concernant la mise en place d'un abris pour les vélos. Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
24.1	Choix du modèle 4 mepro Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
24.2	Choix du Modèle Mottez Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
24.3	Mandat au conseil syndical Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
24.4	Modalités du financement Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
24.5	Date de démarrage Majorité simple (art. 24) - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		☐ ☐ ☐
25	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 (2597) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
26	Questions diverses Sans majorité - CHARGES COMMUNES GENERALES (2597)		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

Ordre du Jour d'Assemblée Générale Ordinaire du 07/03/2023 à 18h30
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. Quitus au Syndic - Majorité simple (art. 24)
8. Désignation du CABINET PLISSON IMMOBILIER - Majorité absolue (art. 25)
9. A la demande du conseil syndical, dispense de mise en concurrence des contrats de syndic - Majorité absolue (art. 25)
10. Désignation des membres du conseil syndical - Majorité absolue (art. 25)
11. Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical - Majorité absolue (art. 25)
12. Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence des entreprises - Majorité absolue (art. 25)
13. Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le Conseil Syndical - Majorité absolue (art. 25)
14. Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours - Majorité simple (art. 24)
15. Budget prévisionnel prochain exercice N+2 - Majorité simple (art. 24)
16. Décision du pourcentage attribué au fond travaux - Loi Alur - article 14.2 - Majorité absolue (art. 25)
17. Modalités d'appels des provisions - Majorité simple (art. 24)
18. Clause d'aggravation des charges - Majorité absolue (art. 25)
19. Décision à prendre concernant l'achat de l'appartement de M FREMONT lot 94 servant actuellement de logement de fonction à la gardienne - Double majorité (art. 26)
 - 19.1. Décision à prendre concernant la souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un PRÊT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE « COPRO 100 » - Double majorité (art. 26)
20. En cas de refus du syndicat d'acheter la loge, décision à prendre pour le salon loge dans le cas ou MME BARROS GONCALVES Ana Maria se porterait acquereuse - Double majorité (art. 26)
21. Approbation du modificatif au règlement de copropriété concernant la clé de répartition des charges de chauffage - Majorité absolue (art. 25)
22. Décision à prendre concernant l'augmentation du budget travaux du mur pignon - Majorité simple (art. 24)
23. Décision à prendre concernant la réalisation des travaux connexes au raccordement ENEDIS voté résolution 26 lors de l'assemblée générale du 12/04/2022 (bornes électrique) - Majorité simple (art. 24)
 - 23.1. Choix du fournisseur pour les travaux connexes à la mise en place de la colonne IRVE - Majorité simple (art. 24)
 - 23.2. Mandat au conseil syndical - Majorité simple (art. 24)
 - 23.3. Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre - Majorité simple (art. 24)
 - 23.4. Honoraires Syndic - Majorité simple (art. 24)
 - 23.5. Modalités du financement - Majorité simple (art. 24)
 - 23.6. Date de démarrage - Majorité simple (art. 24)
24. Décision à prendre concernant la mise en place d'un abris pour les vélos. - Majorité simple (art. 24)
 - 24.1. Choix du modèle 4 mepro - Majorité simple (art. 24)
 - 24.2. Choix du Modèle Mottez - Majorité simple (art. 24)
 - 24.3. Mandat au conseil syndical - Majorité simple (art. 24)
 - 24.4. Modalités du financement - Majorité simple (art. 24)
 - 24.5. Date de démarrage - Majorité simple (art. 24)
25. Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes (Loi du 25/11/2021) - Majorité absolue (art. 25)
26. Questions diverses - Sans majorité

Projet de Résolutions d'Assemblée Générale Ordinaire du 07/03/2023 à 18h30 pour la copropriété LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) située au 138 A 140 Rue De Crimée 75019 PARIS

1 Election du Président de séance

VOTE

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

VOTE

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

VOTE

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 que la lecture du rapport de l'année en cours établi par le Conseil Syndical sera effectuée en séance.

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 01/10/2021 au 30/09/2022, 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 158 509.68 € TTC.

Le budget courant appelé est de 169 999.47 € et le solde des charges courantes est Créditeur de 11 489.79 €.

Le solde de charges lié à l'arrêt 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	Quitus au Syndic	VOTE
---	------------------	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, informée des actes accomplis par le syndic pendant l'exercice arrêté au 30/09/2022, lui donne quitus plein, entier et définitif pour sa gestion.

8	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 **30/06/2023** pour se terminer le **20/06/2024**.

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante pour l'exercice en cours à 9095.34€ HT, soit au taux de la TVA (20%) la somme de 10 700€ 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.

9	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 du contrat de Syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, accorde, à titre dérogatoire, au Conseil Syndical la dispense de cette obligation de mettre en concurrence le syndic au moins une fois tous les trois ans.

Etant précisé que rien n'empêche tout copropriétaire qui le souhaite, d'adresser au syndic, avant chaque Assemblée Générale, tout projet de contrat de syndic concurrent pour inscription de cette question à son ordre du jour.

Rappel loi :

«Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine Assemblée Générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

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.»

L'assemblée générale informée de l'obligation de mise en concurrence du contrat de Syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétés d'y déroger, décide que le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du Syndic.

10	Désignation des membres du conseil syndical	ELEC
----	---	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

Proposition(s) : AKKAoui Stéphane, GALLONE Fabrizio, LENOIR Joelle, DURAND Christine , ROBELIN , CARON Muriel, HAMSADJI

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.

11	Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical	VOTE
----	--	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

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 **1500€ HT**.

12	Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence des entreprises	VOTE
----	---	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

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 **5000 € HT**.

13	Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le Conseil Syndical	VOTE
----	--	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de fixer à **7000€ HT**, le montant des dépenses exceptionnelles que peut engager le Conseil Syndical pour le compte de la copropriété.

14	Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours	VOTE
----	---	------

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 01/10/2022 au 30/09/2023 pour un montant arrêté à la somme de **170 000.00 €**.

15	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 01/10/2023 au 30/09/2024 pour un montant arrêté à la somme de **170 000.00 €**. Ce présent budget pourra être modifié lors de la prochaine Assemblée Générale.

16	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 : 5% du budget annuel. Soit un montant de 8 500€. 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.

Ce fonds sera appelé selon les modalités suivantes

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.

17	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

18	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.

19	Décision à prendre concernant l'achat de l'appartement de M FREMONT lot 94 servant actuellement de logement de fonction à la gardienne	VOTE
----	--	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Double majorité (art. 26)

Projet de résolution : Pour rappel l'assemblée générale du 12/04/2022, (résolution 15) validait l'achat par le syndicat des copropriétaires de la loge de la gardienne pour un montant de **250 000 €**, frais de notaire inclus.

Cette première proposition n'ayant pas été acceptée par les propriétaires cédants, le conseil syndical a effectué une seconde offre à **272 000€** (frais de notaire inclus).

Cette contre-proposition ayant été acceptée, l'assemblée générale vote l'augmentation du prix d'achat de la loge au prix de 272 000€ (frais de notaire inclus).

La résolution 15 faisant également mention de la méthode de financement de cette acquisition, le syndic a étudié l'ensembles des offres de prêt collectif afin de trouver la solution la plus adéquate.

Les prochaines résolutions consistent à voter la solution du prêt collectif COPRO 100.

19.1	Décision à prendre concernant la souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un PRÊT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE « COPRO 100 »	VOTE
------	--	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Double majorité (art. 26)

Projet de résolution :

Afin de permettre la réalisation des travaux (ou l'acquisition des parties communes) votés lors de la présente assemblée générale, (AGO du 12/04/2022), y compris les frais et honoraires y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt. Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter dans la limite de leur quote-part de dépenses. Cette notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale.
- Solliciter un prêt auprès de la CEIDF dont le montant ne pourra dépasser la somme des dépenses dues par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt.
- Accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'assemblée générale.
- Exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux (ou d'acquisition des parties communes) et frais annexés. A cet égard, les prélèvements seront effectués par la CEIDF en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du syndicat.
- Souscrire un contrat de cautionnement auprès de la CEGC afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.
- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel.
- Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.
- Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

20	En cas de refus du syndicat d'acheter la loge, décision à prendre pour le salon loge dans le cas ou MME BARROS GONCALVES Ana Maria se porterait acquéreuse - Double majorité	VOTE
----	--	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Double majorité (art. 26)

Projet de résolution : L'assemblée générale prend note que dans le cas ou le syndicat des copropriétaires ne serait pas acquéreur de la loge, Mme BARROS GONCALVES Ana Maria pourrait éventuellement se porter acquéreuse de la loge à la seule condition que les copropriétaires soient d'accord pour lui vendre le salon loge d'une surface d'environ 5m².

L'assemblée générale donne son accord pour vendre la salon loge uniquement à MME BARROS GONCALVES Ana Maria.

Un géomètre expert devra créer un nouveau lot avec les tantièmes correspondant au frais de

21	Approbation du modificatif au règlement de copropriété concernant la clé de répartition des charges de chauffage	VOTE
----	--	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

Projet de résolution : Pour rappel la résolution 20 de l'assemblée générale du 12/04/2022, adopte la modification du règlement de copropriété pour prendre comme clé de répartition le volume chauffé.

Afin d'établir une nouvelle grille de répartition le cabinet, Géomètre EXPERT, a établi un modificatif, joint à la présente convocation.

L'assemblée générale prend connaissance du projet de modificatif du Cabinet GEOMETRE EXPERT, situé au 10 rue Mercoeur, 75011 PARIS annexé à cet convocation et approuve le modificatif en l'état.

L'assemblée générale mandate le syndic pour procéder à l'enregistrement de ce modificatif.

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : Pour rappel lors de la dernière assemblée générale nous étions en attente de la convention d'empiètement de la copropriété voisine (le 136 crimée) afin de pouvoir retirer les conduites en amiante et procéder à l'ITE du mur pignon.

Cette convention étant désormais signée et nous souhaiterions programmer les travaux.

Le devis de l'entreprise **GOUIDER**, validé lors de l'AGO du 12/04/2022 était d'un montant de **136 183,62 €** en date du **02/02/2020**.

Le devis a été réactualisé courant juin 2022 avec une importante augmentation liée aux matières premières.

Nous avons réussi à maintenir le prix sur 2023 afin de ne pas être impactée par les hausses de début d'année.

Le montant total des travaux s'élève aujourd'hui à **151 197,33 € TTC**.

L'assemblée générale prend connaissance du nouveau devis joint à la présente convocation et décide de voter un budget supplémentaire de **16 000€ TTC** afin de laisser une marge nécessaire à la bonne exécution des travaux.

L'assemblée générale prend note qu'une aide a été obtenu au titre des CEE pour un montant de 5438.40€ qui sera versé par la société HELIO à la fin des travaux au profit du syndicat des copropriétaires.

Deux appels de fonds seront réalisés comme suit:

- **Le 01/03/2023** (50% de la somme)

- **Le 01/04/2023** (le restant)

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : Pour rappel L'assemblée générale du 12/04/22 (résolution 26), adopte les travaux d'installation collective de bornes de véhicule électriques par le biais d'ENEDIS pour un montant de 6536,93€ TTC finalement ramenée par ENEDIS à 4 145.03€

A la suite de l'étude par effectuer par BETEP/ ENEDIS des travaux préparatoires sont nécessaires au chantier et sont à la charge du demandeur :

- Déplacement de la liaison 15100 en sortie de la téléalim (1) Page 13
- 3 percements pour le passage des colonnes IRVE de diamètre 75mm (2) Page 13
- 2 Carottages pour le passage des 3 colonne IRVE de diamètre (3) Page 14
- Percement de la tôle pour le passage de la colonne IRVE vers l'extérieur (4) Page 15
- Percement pour le passage de la colonne IRVE vers la tranchée (5) Page 15
- Tranchée de 3ml sur le béton pour travée la colonne IRVE vers le mur (6) Page 15
- Carottage pour le passage des 3 colonne IRVE de diamètre (7) Page 16
- Tranchée de 45ml sur terre pour l'alimentation des REMBT (8) Page 16
- Mise à jour des plans d'évacuation avec le positionnement du CIS 200A.
- Mise en place d'une boîte à clef Thirard pour l'accès 24h/24 pour les services Enedis à la panoplie.
- La colonne de terre collectif afin de pouvoir raccorder les bornes à la terre sera à charge client et non mis dans les travaux préparateurs.
- Prévoir 110ml de câble de terre environ ainsi que des piquets de terre.

L'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux préparatoires.

23.1	Choix du fournisseur pour les travaux connexes à la mise en place de la colonne IRVE	ELEC
------	--	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

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

23.2	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 25000 € TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

23.3	Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre	VOTE
------	--	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide que les travaux votés nécessitent la mise en place :

- d'une convention de maîtrise d'œuvre. Elle décide que la maîtrise d'œuvre sera assurée par BETEP pour un montant de 3 000€ TTC qui permettra de faire les démarches et obtenir les aides de l'état pour la mise en place d'une colonne IRVE.

23.4	Honoraires Syndic	VOTE
------	-------------------	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

Proposition(s) : 3.00%

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

23.5	Modalités du financement	VOTE
------	--------------------------	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : '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 %

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 01/05/2023

23.6	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 : Mai/Juin

24	Décision à prendre concernant la mise en place d'un abris pour les vélos.	VOTE
----	---	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale prends note du projet joint à la présente convocation et décide de réaliser les travaux de mise en place d'un abris à vélos dans la cour commune intérieur au regard de la face arrière du local commercial.

24.1	Choix du modèle 4 mepro	ELEC
------	-------------------------	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du montant du modèle 4mepro pour un montant de 2014€TTC;
- et délibéré

Décide de voter la proposition du modèle 4 Mepro prévue pour un montant de 2014 € TTC

24.2	Choix du Modèle Mottez	ELEC
------	------------------------	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du modèle Mottez pour un montant de 1690,80€ TTC;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

Décide de voter la proposition du modèle Mottez prévue pour un montant de 1690,80 € TTC

24.3	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 **2 100 € TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

24.4	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
financer par le budget courant

24.5	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 : Mai/Juin

25	Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes (Loi du 25/11/2021)	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 .

26	Questions diverses	NON VOTE
----	--------------------	----------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (CCG)

Sans majorité

Aucun projet de résolution

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
50 Fonds placés	10 977,33 €	18 584,69 €	102 Provisions pour travaux		
51 Banque ou fonds disponibles (1)	150 303,17 €	146 518,89 €	103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie	16 769,39 €	16 769,39 €
			1032 Avances travaux		
			1033 Autres avances		
			105 Fonds de travaux	11 541,00 €	20 069,62 €
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles	133 578,95 €	133 578,95 €
Trésorerie disponible Total I	161 280,50 €	165 103,58 €	Total I	161 889,34 €	170 417,96 €

II - CRÉANCES			DETTES		
Libellé	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Libellé	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires/sommes exigibles restant à recevoir (2)	11 800,32 €	18 961,84 €	45 Copropriétaires / excédents versés (2)	9 028,07 €	6 050,40 €
459 Copropriétaires/ Créances douteuses (2)			Comptes de tiers		
Comptes de tiers					
42 à 44 Autres créances					
46 Débiteurs divers					
47 Compte d'attente	3 418,53 €				
48 Comptes de régularisation		5 894,74 €	40 Fournisseurs	5 582,05 €	2 002,12 €
49 Dépréciation des comptes de tiers (2)			42 à 44 Autres dettes		
			46 Créiteurs divers		
			47 Compte d'attente		11 489,79 €
			48 Comptes de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
			60 à 79 : Charges en attente de répartition	-0,11 €	-0,11 €
Total II	15 218,85 €	24 856,58 €	Total II	14 610,01 €	19 542,20 €
Total général I + II	176 499,35 €	189 960,16 €	Total général I + II	176 499,35 €	189 960,16 €

Emprunts : montant restant du		
-------------------------------	--	--

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette syndicat
(2) Listre individualisée (nom et montant) ci-jointe

CHARGES POUR OPÉRATIONS 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
60 Achats de matières et fournitures					
601 Eau (compteur général)	12 430,91 €	13 000,00 €	12 109,18 €	13 000,00 €	13 000,00 €
602 Électricité	2 969,88 €	3 400,00 €	4 723,39 €	3 400,00 €	5 100,00 €
603 Chauffage, énergie et combustible	45 361,87 €	50 000,00 €	42 688,12 €	50 000,00 €	50 000,00 €
60 X Autres	1 172,59 €	1 000,00 €	322,21 €	1 000,00 €	1 000,00 €
61 Services extérieurs					
611 Nettoyage des locaux					
612 Locations immobilières	-150,00 €				
613 Locations mobilières					
614 Contrats de maintenance	16 327,24 €	15 240,00 €	17 358,42 €	15 540,00 €	14 385,00 €
615 Entretien et petites réparations	20 354,22 €	30 700,00 €	25 175,21 €	28 800,00 €	28 148,00 €
616 Primes d'assurance	6 489,82 €	6 535,00 €	6 536,09 €	6 650,00 €	7 300,00 €
62 Frais d'administration					
621 Rémunérations du syndic et frais postaux	11 720,85 €	11 770,00 €	11 443,62 €	12 100,00 €	12 102,00 €
622 Autres honoraires du syndic	720,00 €	500,00 €	576,00 €	500,00 €	500,00 €
62...Autres (autres que 621 et 622)	283,00 €	285,00 €	733,00 €	285,00 €	300,00 €
63 Impôts et taxes	2 580,68 €	1 290,00 €	1 290,34 €	1 290,00 €	1 350,00 €
64 Frais de personnel	35 116,16 €	36 230,00 €	34 556,09 €	37 385,00 €	36 735,00 €
66 à 68 Autres charges	50,38 €	50,00 €	1 214,31 €	50,00 €	80,00 €
Sous-total	155 427,60 €	170 000,00 €	158 725,98 €	170 000,00 €	170 000,00 €
Solde (excédent s/opér. courantes)			11 489,79 €		
Total I	155 427,60 €	170 000,00 €	170 215,77 €	170 000,00 €	170 000,00 €

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES			
661 Remboursement d'annuités d'emprunt			
671 à 673 Travaux	10 255,20 €		
677 Perte sur créances irrécouvrables			
678 Charges exceptionnelles			
68 Dépréciations sur créances dout.			
Solde (excédent)			
Total II	10 255,20 €		

PRODUITS POUR OPÉRATIONS 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
701 Provisions copropriétaires	153 000,80 €	170 000,00 €	169 999,47 €	170 000,00 €	170 000,00 €
711 Subventions sur frais de fonctionnement					
713 Indemnités d'assurances					
714 Produits divers	252,80 €		216,30 €		
716 Produits financiers					
718 Produits exceptionnels					
Sous-total	153 253,60 €	170 000,00 €	170 215,77 €	170 000,00 €	170 000,00 €
Solde (insuffisance s/opér. courantes)	2 174,00 €				
Total I	155 427,60 €	170 000,00 €	170 215,77 €	170 000,00 €	170 000,00 €

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES			
702 Provisions pour travaux	10 255,10 €		
703 Avances versées par les copropriétaires			
704 Remboursement d'annuités d'emprunts			
705 Affectation compte travaux			
Autres produits			
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.			
Solde (insuffisance)	0,10 €		
Total II	10 255,20 €		

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 previsionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
10 - CHARGES COMMUNES GENERALES	82 208,59 €	97 205,00 €	82 173,57 €	96 990,00 €	95 245,00 €
10 - Eau Froide	12 430,91 €	13 000,00 €	12 109,18 €	13 000,00 €	13 000,00 €
13 - Eau Froide pour eau chaude	-2 954,84 €		-2 777,88 €		
37 - Electricité Services généraux	731,76 €	900,00 €	990,54 €	900,00 €	1 100,00 €
90 - Assurance multi-risques	6 489,82 €	6 535,00 €	6 536,09 €	6 650,00 €	7 300,00 €
100 - Taxes balayages	2 580,68 €	1 290,00 €	1 290,34 €	1 290,00 €	1 350,00 €
120 - Locations de salle	-150,00 €				
153 - Contrat dératisation	297,00 €	305,00 €		315,00 €	
156 - Contrat de désourisation			297,00 €		315,00 €
210 - Contrat espaces verts	1 321,78 €	1 325,00 €	1 321,78 €	1 325,00 €	1 375,00 €
221 - Contrat mat securite incendie	238,80 €	245,00 €	250,73 €	250,00 €	265,00 €
222 - Contrat entretien extincteurs	1 178,91 €	840,00 €	709,66 €	860,00 €	740,00 €
223 - Contrat blocs de secours	468,22 €	480,00 €	491,44 €	490,00 €	515,00 €
262 - Controle et diagnostic	472,57 €	485,00 €	244,20 €	495,00 €	255,00 €
285 - Autres contrats	1 174,83 €	1 205,00 €		1 235,00 €	
288 - Contrat gardiennage	1 007,24 €		1 327,15 €		
310 - Contrat Toiture Terrasse			744,04 €		
330 - Contrat gestion des archives	58,60 €	60,00 €	158,40 €	60,00 €	165,00 €
340 - Salaires Concierge	27 563,17 €	28 390,00 €	27 507,93 €	29 240,00 €	29 300,00 €
349 - Charges de loge	7 877,79 €	8 000,00 €	7 904,77 €	8 000,00 €	8 000,00 €
350 - Cotis. Urssaf concierge	5 862,44 €	6 035,00 €	5 286,44 €	6 220,00 €	5 500,00 €
351 - Cotisation Retraite concierge	1 157,42 €	1 190,00 €	1 265,69 €	1 225,00 €	1 300,00 €
354 - Taxe sur salaire concierge		2 455,00 €		2 530,00 €	
363 - Cotis. Agefos gardien	217,49 €	225,00 €	210,68 €	230,00 €	230,00 €
364 - Taxe sur salaire gardien	2 383,00 €		2 370,00 €		2 500,00 €
377 - Cotis. Prévoyance employé	133,46 €	135,00 €	147,99 €	140,00 €	155,00 €
387 - Avantages en nature	-2 200,82 €	-2 200,00 €	-2 232,64 €	-2 200,00 €	-2 250,00 €
399 - Fournitures produits entretien	1 106,71 €	1 000,00 €	322,21 €	1 000,00 €	1 000,00 €
467 - Travaux maconnerie	1 538,70 €				
473 - Travaux plomberie	495,00 €		1 947,20 €		
476 - Travaux serrurerie	880,00 €				
485 - Travaux divers (Nr)	-2 675,10 €	12 700,00 €		10 800,00 €	10 148,00 €
559 - Honoraires avocats			450,00 €		
570 - Honoraires syndic	10 700,00 €	11 020,00 €	10 700,00 €	11 350,00 €	11 352,00 €
576 - Frais affranchissement	1 020,85 €	750,00 €	743,62 €	750,00 €	750,00 €
581 - Honoraires vacations syndic	720,00 €	500,00 €	576,00 €	500,00 €	500,00 €

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 previsionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
590 - Conseil Syndical	283,00 €	285,00 €	283,00 €	285,00 €	300,00 €
595 - Frais bancaires	52,00 €	50,00 €	44,40 €	50,00 €	80,00 €
604 - Vente Bip Badge Emetteur	-252,80 €		-216,30 €		
620 - Sinistres degats des eaux			349,80 €		
648 - Controle et diagnostic			820,00 €		
998 - Rompus arrondis repartition			0,11 €		
11 - CHARGES SERVICES COLLECTIFS	766,71 €	790,00 €	779,28 €	815,00 €	815,00 €
240 - Contrat entretien plomberie	766,71 €	790,00 €	779,28 €	815,00 €	815,00 €
40 - CHARGES DE CHAUFFAGE	45386,59 €	58410,00 €	54356,58 €	58410,00 €	58600,00 €
20 - Eau Chaude individuelle cpteur	-8591,24 €		-7977,58 €		
62 - Energie Chauffage Urbain	45361,87 €	50000,00 €	42688,12 €	50000,00 €	50000,00 €
180 - Contrat Chauff. P2 - simple	3410,00 €	3410,00 €	4940,54 €	3410,00 €	3600,00 €
455 - Travaux chauffage	5205,96 €	5000,00 €	14705,50 €	5000,00 €	5000,00 €
50 - CHARGES ASCENSEUR	7045,68 €	7425,00 €	5857,25 €	7505,00 €	8990,00 €
37 - Electricité Services généraux	1848,64 €	2000,00 €	3276,45 €	2000,00 €	3500,00 €
162 - Contrat ascenseur complet	2124,21 €	2175,00 €	2150,27 €	2245,00 €	2230,00 €
271 - Consommation telephone	244,51 €	250,00 €	243,53 €	260,00 €	260,00 €
452 - Travaux ascenseurs	2828,32 €	3000,00 €	187,00 €	3000,00 €	3000,00 €
62 - CHARGES INDIV. COMPTEURS EC	2172,17 €	2240,00 €	2280,18 €	2305,00 €	2370,00 €
200 - Contrat Rel./Entretien Compteur	2172,17 €	2240,00 €	2280,18 €	2305,00 €	2370,00 €
64 - CHARGES CONSOMMATION E.CHAUDE	11546,08 €		10755,46 €		
20 - Eau Chaude individuelle cpteur	11546,08 €		10755,46 €		
90 - CHARGES GARAGES	3987,78 €	3930,00 €	2307,36 €	3975,00 €	3980,00 €
37 - Electricité Services généraux	389,48 €	500,00 €	456,40 €	500,00 €	500,00 €
250 - Contrat entretien portes autom	1391,69 €	1430,00 €	1420,22 €	1475,00 €	1480,00 €
420 - Achat badges bip emetteurs	65,88 €				
458 - Travaux electricite			430,74 €		
471 - Travaux peinture revetement	1738,24 €				
474 - Travaux portes automatiques	402,49 €				
485 - Travaux divers (Nr)		2000,00 €		2000,00 €	2000,00 €
91 - CHARGES PARKINGS EXTERIEURS	2062,82 €				
471 - Travaux peinture revetement	2062,82 €				

TOTAL CHARGES NETTES	155 176,42 €	170 000,00 €	158 509,68 €	170 000,00 €	170 000,00 €
Provisions copropriétaires	153 000,80 €		169 999,47 €		
Solde (excédent s/opérations courantes) affecté aux copropriétaires	2 175,62 €		-11 489,79 €		

	Exercices clos dépenses votées (N)	Exercices clos réalisés à approuver (N)		
		Dépenses	Provisions appelées	Solde ⁽²⁾
Total travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles				

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

(2) Excédent (+) ou insuffisance (-)

11/01/2023 - 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 - RAVLT AVEC ISOLATION THERMIQUE ⁽¹⁾	142 855,54 €	2 420,00 € 23/09/2021 Total : 2 420,00 €	1 050,00 € 12/10/2020 2 835,43 € 30/12/2020 1 485,64 € 15/01/2021 1 485,64 € 15/03/2021 2 420,00 € 14/09/2021 Total : 9 276,71 €	47 613,86 € 15/01/2021 47 613,82 € 15/03/2021 47 627,98 € 15/06/2021 Total : 142 855,66 €	133 578,95 €	
TOTAL	142 855,54 €	2 420,00 €	9 276,71 €	142 855,66 €	133 578,95 €⁽²⁾	

(1) A détailler par marché de travaux ou opérations exceptionnelles
(2) Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe n° 1

CC CHARGES COURANTES 2022	Montant	Dont TVA	Récup.	Déductible
10 - CHARGES COMMUNES GENERALES (10000)				
10 - Eau Froide (601) (budget 13000)				
15/11/2021 EAUX DE PARIS - Consommation réelle 831.00 m3	2 888,72 €	211,32 €	2 888,72 €	-
21/02/2022 EAUX DE PARIS - Consommation réelle 989.00 m3	3 447,36 €	252,58 €	3 447,36 €	-
16/05/2022 EAUX DE PARIS - Consommation réelle 824.00 m3	2 886,67 €	211,68 €	2 886,67 €	-
22/08/2022 EAUX DE PARIS - Consommation réelle 813.00 m3	2 886,43 €	212,32 €	2 886,43 €	-
Solde	12 109,18 €	887,90 €	12 109,18 €	-
13 - Eau Froide pour eau chaude (601)				
30/09/2022 Eau Froide pour eau chaude 793.000 m3 * 3.5030 €	-2 777,88 €	-	-2 777,88 €	-
Solde	-2 777,88 €	-	-2 777,88 €	-
37 - Electricité Services généraux (602) (budget 900)				
19/10/2021 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 458.00 kWH	125,21 €	16,59 €	125,21 €	-
17/12/2021 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 454.00 kWH	124,45 €	16,47 €	124,45 €	-
17/02/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 484.00 kWH	127,42 €	16,90 €	127,42 €	-
19/04/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 445.00 kWH	108,25 €	13,91 €	108,25 €	-
19/06/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 438.00 kWH	228,95 €	33,76 €	228,95 €	-
17/08/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 450.00 kWH	276,26 €	41,42 €	276,26 €	-
Solde	990,54 €	139,05 €	990,54 €	-
90 - Assurance multi-risques (616) (budget 6535)				
01/10/2021 ASS. CONSEILS VERSPIEREN IMMO. - Prime annuelle	6 536,09 €	-	-	6 536,09 €
Solde	6 536,09 €	-	-	6 536,09 €
100 - Taxes balayages (632) (budget 1290)				
25/04/2022 VILLE DE PARIS - Taxe balayage 2022	1 290,34 €	-	1 290,34 €	-
Solde	1 290,34 €	-	1 290,34 €	-
156 - Contrat de désourisation (614)				
11/05/2022 PARASYSTEM - Entretien annuel	297,00 €	27,00 €	297,00 €	-
Solde	297,00 €	27,00 €	297,00 €	-
210 - Contrat espaces verts (614) (budget 1325)				
30/06/2020 LOISELEUR IDF - Entretien 1e semestre 2022	660,89 €	110,15 €	660,89 €	-
31/12/2021 LOISELEUR IDF - Entretien 2e semestre 2022	660,89 €	110,15 €	660,89 €	-
Solde	1 321,78 €	220,30 €	1 321,78 €	-
221 - Contrat mat securite incendie (614) (budget 245)				
27/01/2022 SAGEX - Colonnes sèches	250,73 €	22,79 €	-	250,73 €
Solde	250,73 €	22,79 €	-	250,73 €
222 - Contrat entretien extincteurs (614) (budget 840)				
29/06/2022 SAGEX - Entretien annuel	709,66 €	118,28 €	-	709,66 €
Solde	709,66 €	118,28 €	-	709,66 €
223 - Contrat blocs de secours (614) (budget 480)				
29/04/2022 SAGEX - Entretien annuel	491,44 €	44,68 €	-	491,44 €
Solde	491,44 €	44,68 €	-	491,44 €
262 - Controle et diagnostic (614) (budget 485)				
24/02/2022 DEP - Evaluation Risques Professionnels	244,20 €	40,70 €	-	244,20 €

CC CHARGES COURANTES 2022	Montant	Dont TVA	Récup.	Déductible
Solde	244,20 €	40,70 €	-	244,20 €
288 - Contrat gardiennage (614)				
30/05/2022 VICTORIA NETTOYAGE - Remplit gardienne les 18 et 19/05/2022	192,95 €	17,54 €	-	192,95 €
30/05/2022 VICTORIA NETTOYAGE - Remplit gardienne du 25/04 au 07/05/2022	1 134,20 €	103,11 €	-	1 134,20 €
Solde	1 327,15 €	120,65 €	-	1 327,15 €
310 - Contrat Toiture Terrasse (614)				
28/04/2022 DESCHAMPS - Entretien annuel	744,04 €	67,64 €	744,04 €	-
Solde	744,04 €	67,64 €	744,04 €	-
330 - Contrat gestion des archives (614) (budget 60)				
18/10/2021 PRO ARCHIVES - Archivage annuel	158,40 €	26,40 €	-	158,40 €
Solde	158,40 €	26,40 €	-	158,40 €
340 - Salaires Concierge (641) (budget 28390)				
31/10/2021 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 10/2021	1 902,89 €	-	1 427,17 €	475,72 €
31/10/2021 DGFIP - 10/2021	0,33 €	-	0,25 €	0,08 €
30/11/2021 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 11/2021	1 902,89 €	-	1 427,17 €	475,72 €
30/11/2021 DGFIP - 11/2021	0,33 €	-	0,25 €	0,08 €
31/12/2021 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 12/2021	3 851,42 €	-	2 888,56 €	962,86 €
31/12/2021 DGFIP - 12/2021	-0,20 €	-	-0,15 €	-0,05 €
31/01/2022 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 01/2022	1 902,89 €	-	1 427,17 €	475,72 €
31/01/2022 DGFIP - 01/2022	0,36 €	-	0,27 €	0,09 €
28/02/2022 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 02/2022	1 902,89 €	-	1 427,17 €	475,72 €
28/02/2022 DGFIP - 02/2022	0,36 €	-	0,27 €	0,09 €
31/03/2022 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 03/2022	1 902,89 €	-	1 427,17 €	475,72 €
31/03/2022 DGFIP - 03/2022	0,36 €	-	0,27 €	0,09 €
30/04/2022 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 04/2022	1 902,89 €	-	1 427,17 €	475,72 €
30/04/2022 DGFIP - 04/2022	0,36 €	-	0,27 €	0,09 €
31/05/2022 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 05/2022	1 902,89 €	-	1 427,17 €	475,72 €
31/05/2022 DGFIP - 05/2022	0,36 €	-	0,27 €	0,09 €
30/06/2022 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 06/2022	1 902,89 €	-	1 427,17 €	475,72 €
30/06/2022 Arrondi paiement - DGFIP - 06/2022	0,36 €	-	0,27 €	0,09 €
31/07/2022 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 07/2022	1 971,03 €	-	1 478,27 €	492,76 €
31/07/2022 Arrondi paiement - DGFIP - 07/2022	-0,43 €	-	-0,32 €	-0,11 €
31/08/2022 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 08/2022	2 148,95 €	-	1 611,71 €	537,24 €
31/08/2022 Salaires Concierge Ijubica FISTER - 08/2022	2 339,45 €	-	1 754,59 €	584,86 €
31/08/2022 Arrondi paiement - DGFIP - 08/2022	0,32 €	-	0,24 €	0,08 €
30/09/2022 Salaires Concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 09/2022	1 971,03 €	-	1 478,27 €	492,76 €
30/09/2022 Arrondi paiement - DGFIP - 09/2022	0,42 €	-	0,32 €	0,11 €
Solde	27 507,93 €	-	20 630,97 €	6 876,97 €
349 - Charges de loge (615) (budget 8000)				
01/10/2021 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Octobre 2021	656,76 €	-	492,57 €	164,19 €
25/10/2021 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Novembre 2021	658,91 €	-	494,18 €	164,73 €
23/11/2021 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Décembre 2021	658,91 €	-	494,18 €	164,73 €
01/01/2022 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Janvier 2022	658,91 €	-	494,18 €	164,73 €
01/02/2022 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Février 2022	658,91 €	-	494,18 €	164,73 €
01/03/2022 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Mars 2022	658,91 €	-	494,18 €	164,73 €

CC CHARGES COURANTES 2022	Montant	Dont TVA	Récup.	Déductible
01/04/2022 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Avril 2022	658,91 €	-	494,18 €	164,73 €
22/04/2022 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Mai 2022	658,91 €	-	494,18 €	164,73 €
20/05/2022 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Juin 2022	658,91 €	-	494,18 €	164,73 €
21/07/2022 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Aout 2022	658,91 €	-	494,18 €	164,73 €
22/08/2022 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Septembre 2022	658,91 €	-	494,18 €	164,73 €
21/09/2022 LOISELET DAIGREMONT / CRIMEE - Loyer Octobre 2022	658,91 €	-	494,18 €	164,73 €
Solde	7 904,77 €	-	5 928,55 €	1 976,22 €
350 - Cotis. Urssaf concierge (642) (budget 6035)				
31/10/2021 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 10/2021	265,58 €	-	199,18 €	66,40 €
31/10/2021 URSSAF - 10/2021	-0,81 €	-	-0,61 €	-0,20 €
30/11/2021 URSSAF - 11/2021	-0,92 €	-	-0,69 €	-0,23 €
30/11/2021 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 11/2021	266,69 €	-	200,02 €	66,67 €
31/12/2021 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 12/2021	1 667,12 €	-	1 250,34 €	416,78 €
31/12/2021 URSSAF - 12/2021	0,72 €	-	0,54 €	0,18 €
31/01/2022 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 01/2022	268,33 €	-	201,25 €	67,08 €
31/01/2022 URSSAF - 01/2022	-0,60 €	-	-0,45 €	-0,15 €
28/02/2022 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 02/2022	268,33 €	-	201,25 €	67,08 €
28/02/2022 URSSAF - 02/2022	-0,60 €	-	-0,45 €	-0,15 €
31/03/2022 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 03/2022	268,33 €	-	201,25 €	67,08 €
31/03/2022 URSSAF - 03/2022	-0,60 €	-	-0,45 €	-0,15 €
30/04/2022 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 04/2022	268,34 €	-	201,25 €	67,09 €
30/04/2022 URSSAF - 04/2022	-0,61 €	-	-0,46 €	-0,15 €
31/05/2022 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 05/2022	238,98 €	-	179,23 €	59,75 €
31/05/2022 URSSAF - 05/2022	-1,25 €	-	-0,94 €	-0,31 €
30/06/2022 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 06/2022	239,28 €	-	179,46 €	59,82 €
30/06/2022 Arrondi paiement - URSSAF - 06/2022	-0,55 €	-	-0,41 €	-0,14 €
31/07/2022 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 07/2022	288,52 €	-	216,39 €	72,13 €
31/07/2022 Arrondi paiement - URSSAF - 07/2022	0,72 €	-	0,54 €	0,18 €
31/08/2022 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 08/2022	393,75 €	-	295,31 €	98,44 €
31/08/2022 Cotis. Urssaf concierge Ijubica FISTER - 08/2022	592,61 €	-	444,46 €	148,15 €
31/08/2022 Arrondi paiement - URSSAF - 08/2022	-0,16 €	-	-0,12 €	-0,04 €
30/09/2022 Cotis. Urssaf concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 09/2022	264,91 €	-	198,68 €	66,23 €
30/09/2022 Arrondi paiement - URSSAF - 09/2022	0,33 €	-	0,25 €	0,08 €
Solde	5 286,44 €	-	3 964,82 €	1 321,62 €
351 - Cotisation Retraite concierge (642) (budget 1190)				
31/10/2021 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 10/2021	66,79 €	-	50,09 €	16,70 €
30/11/2021 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 11/2021	67,04 €	-	50,28 €	16,76 €
31/12/2021 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 12/2021	395,77 €	-	296,83 €	98,94 €
31/01/2022 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 01/2022	64,59 €	-	48,44 €	16,15 €
28/02/2022 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 02/2022	64,60 €	-	48,45 €	16,15 €
31/03/2022 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 03/2022	64,59 €	-	48,44 €	16,15 €
30/04/2022 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 04/2022	64,59 €	-	48,44 €	16,15 €
31/05/2022 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 05/2022	57,79 €	-	43,34 €	14,45 €
30/06/2022 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 06/2022	57,87 €	-	43,40 €	14,47 €
31/07/2022 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 07/2022	69,35 €	-	52,01 €	17,34 €
31/08/2022 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 08/2022	93,97 €	-	70,48 €	23,49 €

CC CHARGES COURANTES 2022	Montant	Dont TVA	Récup.	Déductible
31/08/2022 Cotisation Retraite concierge Ijubica FISTER - 08/2022	134,86 €	-	101,14 €	33,72 €
30/09/2022 Cotisation Retraite concierge Ana Maria BARROS GONCALVES - 09/2022	63,88 €	-	47,91 €	15,97 €
Solde	1 265,69 €	-	949,25 €	316,44 €
363 - Cotis. Agefos gardien (642) (budget 225)				
16/02/2022 OPCO EP - Formation continue 2021	210,68 €	-	84,27 €	126,41 €
Solde	210,68 €	-	84,27 €	126,41 €
364 - Taxe sur salaire gardien (643)				
31/01/2022 Taxe sur salaires 2021	2 370,00 €	-	948,00 €	1 422,00 €
Solde	2 370,00 €	-	948,00 €	1 422,00 €
377 - Cotis. Prévoyance employé (644) (budget 135)				
31/10/2021 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 10/2021	9,90 €	-	7,42 €	2,48 €
30/11/2021 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 11/2021	9,90 €	-	7,42 €	2,48 €
31/12/2021 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 12/2021	20,03 €	-	15,02 €	5,01 €
31/01/2022 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 01/2022	10,37 €	-	7,78 €	2,59 €
28/02/2022 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 02/2022	10,37 €	-	7,78 €	2,59 €
31/03/2022 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 03/2022	10,37 €	-	7,78 €	2,59 €
30/04/2022 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 04/2022	10,37 €	-	7,78 €	2,59 €
31/05/2022 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 05/2022	10,37 €	-	7,78 €	2,59 €
30/06/2022 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 06/2022	10,37 €	-	7,78 €	2,59 €
31/07/2022 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 07/2022	10,74 €	-	8,05 €	2,69 €
31/08/2022 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 08/2022	11,71 €	-	8,78 €	2,93 €
31/08/2022 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ijubica FISTER - 08/2022	12,75 €	-	9,56 €	3,19 €
30/09/2022 Cotis. Prévoyance employé (nr) Ana Maria BARROS GONCALVES - 09/2022	10,74 €	-	8,05 €	2,69 €
Solde	147,99 €	-	110,98 €	37,01 €
387 - Avantages en nature (641) (budget -2200)				
31/10/2021 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 10/2021	-179,76 €	-	-	-179,76 €
30/11/2021 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 11/2021	-179,76 €	-	-	-179,76 €
31/12/2021 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 12/2021	-225,40 €	-	-	-225,40 €
31/01/2022 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 01/2022	-182,10 €	-	-	-182,10 €
28/02/2022 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 02/2022	-182,10 €	-	-	-182,10 €
31/03/2022 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 03/2022	-182,10 €	-	-	-182,10 €
30/04/2022 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 04/2022	-182,10 €	-	-	-182,10 €
31/05/2022 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 05/2022	-182,10 €	-	-	-182,10 €
30/06/2022 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 06/2022	-182,10 €	-	-	-
31/07/2022 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 07/2022	-185,04 €	-	-	-
31/08/2022 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 08/2022	-185,04 €	-	-	-
30/09/2022 Avantages en nature Ana Maria BARROS GONCALVES - 09/2022	-185,04 €	-	-	-
Solde	-2 232,64 €	-	-	-1 495,42 €
399 - Fournitures produits entretien (606) (budget 1000)				
28/07/2022 AVOND - Achats de produits	322,21 €	53,70 €	322,21 €	-
Solde	322,21 €	53,70 €	322,21 €	-
473 - Travaux plomberie (615)				
01/10/2021 ATG PLOMBERIE - Remplacement d'une colonne	1 244,43 €	113,13 €	-	1 244,43 €
01/10/2021 Remplit robinet de puisage - Attente rembt cf JDR	246,21 €	22,38 €	-	246,21 €
25/10/2021 LES ETANCHEURS PARISIENS - Vérification l'étanchéité de la toiture car elle subit des infiltrations.	297,06 €	49,51 €	-	297,06 €

CC CHARGES COURANTES 2022	Montant	Dont TVA	Récup.	Déductible
28/02/2022 ENERGIE FLUIDE SYNERGIE - Remplacement de joint	159,50 €	14,50 €	-	159,50 €
Solde	1 947,20 €	199,52 €	-	1 947,20 €
559 - Honoraires avocats (623)				
11/01/2022 AUDINEAU - Frais modificatif RCP	450,00 €	75,00 €	-	450,00 €
Solde	450,00 €	75,00 €	-	450,00 €
570 - Honoraires syndic (6211) (budget 11020)				
01/10/2021 PLISSON IMMOBILIER SAS - Honoraires syndic	2 675,00 €	445,83 €	-	2 675,00 €
01/01/2022 PLISSON IMMOBILIER SAS - Honoraires syndic	2 675,00 €	445,83 €	-	2 675,00 €
01/04/2022 PLISSON IMMOBILIER SAS - Honoraires syndic	2 675,00 €	445,83 €	-	2 675,00 €
01/07/2022 PLISSON IMMOBILIER SAS - Solde facture Honoraires syndic Charges courantes 2022 3EME TRIMESTRE 2022	2 675,00 €	445,83 €	-	2 675,00 €
Solde	10 700,00 €	1 783,32 €	-	10 700,00 €
576 - Frais affranchissement (6213) (budget 750)				
13/10/2021 PLISSON IMMOBILIER SAS - Frais affranchissement Appel 4e Trimestre 2021	5,67 €	-	-	5,67 €
28/12/2021 PLISSON IMMOBILIER SAS - Frais affranchissement 4e Trimestre 2021	2,67 €	-	-	2,67 €
22/02/2022 PLISSON IMMOBILIER SAS - Frais affranchissement appels de fonds	5,67 €	-	-	5,67 €
31/03/2022 PLISSON IMMOBILIER SAS - Affranchissement 1e Trimestre 2022	11,21 €	-	-	11,21 €
31/03/2022 EDILINK - Affranchissement Mars 2022 - Convocation	432,17 €	6,78 €	-	432,17 €
31/05/2022 EDILINK - Affranchissement Mai 2022 - PV	259,02 €	3,14 €	-	259,02 €
29/06/2022 PLISSON IMMOBILIER SAS - Frais affranchissement	5,84 €	-	-	5,84 €
30/06/2022 EDILINK - Affranchissement Juin 2022	5,89 €	-	-	5,89 €
30/09/2022 PLISSON IMMOBILIER SAS - Frais affranchissement 3e Trimestre 2022	8,41 €	-	-	-
30/09/2022 EDILINK - Affranchissement Septembre 2022	7,07 €	-	-	7,07 €
Solde	743,62 €	9,92 €	-	735,21 €
581 - Honoraires vacations syndic (6222) (budget 500)				
27/04/2022 PLISSON IMMOBILIER SAS - Honoraires vacations syndic	144,00 €	24,00 €	-	144,00 €
27/04/2022 PLISSON IMMOBILIER SAS - Honoraires vacations syndic	432,00 €	72,00 €	-	432,00 €
Solde	576,00 €	96,00 €	-	576,00 €
590 - Conseil Syndical (624) (budget 285)				
08/07/2022 A. R. C. - Cotation	283,00 €	-	-	283,00 €
Solde	283,00 €	-	-	283,00 €
595 - Frais bancaires (662) (budget 50)				
05/11/2021 Frais tenue de compte - Commissions et frais divers dont intérêts compensatoires	3,33 €	-	-	3,33 €
05/11/2021 Frais tenue de compte - Taxes	0,67 €	0,67 €	-	0,67 €
06/12/2021 Frais de tenue de compte - Commissions et frais divers dont intérêts co	3,33 €	-	-	3,33 €
06/12/2021 Frais de tenue de compte - Taxes	0,67 €	0,67 €	-	0,67 €
05/01/2022 Frais de tenue de compte - Commissions et frais divers dont intérêts co	3,33 €	-	-	3,33 €
05/01/2022 Frais de tenue de compte - Taxes	0,67 €	0,67 €	-	0,67 €
07/02/2022 Frais de tenue de compte - Commissions et frais divers dont intérêts co	3,33 €	-	-	3,33 €
07/02/2022 Frais de tenue de compte - Taxes	0,67 €	0,67 €	-	0,67 €
07/03/2022 Frais de tenue de compte - Commissions et frais divers dont intérêts co	3,33 €	-	-	3,33 €
07/03/2022 Frais de tenue de compte - Taxes	0,67 €	0,67 €	-	0,67 €
05/04/2022 Frais de tenue de compte - Commissions et frais divers dont intérêts co	3,33 €	-	-	3,33 €
05/04/2022 Frais de tenue de compte - Taxes	0,67 €	0,67 €	-	0,67 €
05/05/2022 Frais de tenue de compte - Commissions et frais divers dont intérêts co	3,33 €	-	-	3,33 €

CC CHARGES COURANTES 2022	Montant	Dont TVA	Récup.	Déductible
05/05/2022 Frais de tenue de compte - Taxes	0,67 €	0,67 €	-	0,67 €
06/06/2022 Frais de tenue de compte - Commissions et frais divers dont intérêts co	3,33 €	-	-	3,33 €
06/06/2022 Frais de tenue de compte - Taxes	0,67 €	-	-	0,67 €
12/07/2022 Frais de tenue de compte - Commissions et frais divers dont intérêts co	12,40 €	-	-	12,40 €
Solde	44,40 €	4,69 €	-	44,40 €
604 - Vente Bip Badge Emetteur (714)				
01/08/2022 Vente d'un vigik - BOURDAIN	-36,05 €	-6,01 €	-	-36,05 €
01/08/2022 Vente d'un vigik - JIBEILLE	-36,05 €	-	-	-36,05 €
01/08/2022 Vente de 2 vigiks - Tarot Stephanie	-72,10 €	-12,02 €	-	-72,10 €
01/08/2022 Vente de vigik - IPPREX	-36,05 €	-6,01 €	-	-36,05 €
01/08/2022 Vente de vigik - Patrimoine Ivest	-36,05 €	-6,01 €	-	-36,05 €
Solde	-216,30 €	-30,05 €	-	-216,30 €
620 - Sinistres degats des eaux (678)				
12/01/2022 CHAPEAU - Infiltration apt MHAMSADJI - Merci de bien vouloir intervenir pour un pr	349,80 €	31,80 €	-	349,80 €
Solde	349,80 €	31,80 €	-	349,80 €
648 - Controle et diagnostic (673)				
17/08/2022 NOMADE PROCESS - Acompte mise en conformité RCP	456,00 €	76,00 €	-	456,00 €
23/09/2022 NOMADE PROCESS - Mise en conformité du RCP	364,00 €	60,67 €	-	364,00 €
Solde	820,00 €	136,67 €	-	820,00 €
998 - Rompus arrondis repartition (662)				
01/10/2021 Rompus Charges courantes 2021 Régularisation	0,01 €	-	-	-
01/10/2021 Rompus REMPLT DU SURPRESSEUR Régularisation	0,10 €	-	-	-
Solde	0,11 €	-	-	-
TOTAL CHARGES COMMUNES GENERALES (budget 97205)	82 173,57 €	4 075,96 €	46 914,05 €	35 988,23 €
11 - CHARGES SERVICES COLLECTIFS (10000)				
240 - Contrat entretien plomberie (614) (budget 790)				
28/03/2022 KSB - Entretien surpresseur	779,28 €	70,84 €	779,28 €	-
Solde	779,28 €	70,84 €	779,28 €	-
TOTAL CHARGES SERVICES COLLECTIFS (budget 790)	779,28 €	70,84 €	779,28 €	-
40 - CHARGES DE CHAUFFAGE (258098)				
20 - Eau Chaude individuelle cpteur (601)				
30/09/2022 Réchauffement eau 793 m3 x 10.06€	-7 977,58 €	-725,23 €	-7 977,58 €	-
Solde	-7 977,58 €	-725,23 €	-7 977,58 €	-
62 - Energie Chauffage Urbain (603) (budget 50000)				
04/11/2021 CPCU - Consommation Octobre 2021 49.00 Tonne Vapeur (TV)	4 406,01 €	229,70 €	4 406,01 €	-
06/12/2021 CPCU - Consommation Novembre 2021 91.00 Tonne Vapeur (TV)	6 417,68 €	334,57 €	6 417,68 €	-
06/01/2022 CPCU - Consommation Décembre 2021 105.00 Tonne Vapeur (TV)	7 088,24 €	369,53 €	7 088,24 €	-
04/02/2022 CPCU - Consommation Janvier 2022 99.00 Tonne Vapeur (TV)	6 800,86 €	354,55 €	6 800,86 €	-
03/03/2022 CPCU - Consommation Février 2022 71.00 Tonne Vapeur (TV)	5 459,74 €	284,63 €	5 459,74 €	-
04/04/2022 CPCU - Consommation Mars 2022 269.65 Tonne Vapeur (TV)	5 172,36 €	269,65 €	5 172,36 €	-
05/05/2022 CPCU - Consommation Avril 2022 57.00 Tonne Vapeur (TV)	4 789,18 €	249,67 €	4 789,18 €	-

CC CHARGES COURANTES 2022	Montant	Dont TVA	Récup.	Déductible
03/06/2022 CPCU - Consommation Mai 2022 25.00 Tonne Vapeur (TV)	742,46 €	38,71 €	742,46 €	-
04/07/2022 CPCU - Consommation Juin 2022 19.00 Tonne Vapeur (TV)	564,27 €	29,42 €	564,27 €	-
02/08/2022 CPCU - Consommation Juillet 2022 16.00 Tonne Vapeur (TV)	475,17 €	24,77 €	475,17 €	-
06/09/2022 CPCU - Consommation Août 2022 11.00 Tonne Vapeur (TV)	326,68 €	17,03 €	326,68 €	-
04/10/2022 CPCU - Consommation Septembre 2022 15.00 Tonne Vapeur (TV)	445,47 €	23,22 €	445,47 €	-
Solde	42 688,12 €	2 225,45 €	42 688,12 €	-
180 - Contrat Chauff. P2 - simple (614) (budget 3410)				
01/10/2021 Entretien 4e Trimestre 2020 - Attente rembt cf JDR	1 461,24 €	132,84 €	1 461,24 €	-
02/10/2021 ENERGIE FLUIDE SYNERGIE - Entretien annuel	3 479,30 €	316,30 €	3 479,30 €	-
Solde	4 940,54 €	449,14 €	4 940,54 €	-
455 - Travaux chauffage (615) (budget 5000)				
23/10/2021 ENERGIE FLUIDE SYNERGIE - Solde - Remplacement Soupapes	792,83 €	72,08 €	-	792,83 €
23/10/2021 ENERGIE FLUIDE SYNERGIE - solde - Remplacement de régulations	1 495,72 €	135,97 €	-	1 495,72 €
23/10/2021 ENERGIE FLUIDE SYNERGIE - Solde - Remplacement de circulateurs	2 749,39 €	249,94 €	-	2 749,39 €
23/02/2022 COLLARD ET TROLART - Coffret electrique régulation	9 667,56 €	1 611,26 €	-	9 667,56 €
Solde	14 705,50 €	2 069,25 €	-	14 705,50 €
TOTAL CHARGES DE CHAUFFAGE (budget 58410)	54 356,58 €	4 018,61 €	39 651,08 €	14 705,50 €
50 - CHARGES ASCENSEUR (1000)				
37 - Electricité Services généraux (602) (budget 2000)				
15/10/2021 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 1118.00 KWH	294,85 €	39,95 €	294,85 €	-
30/12/2021 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 1993.00 KWH	462,80 €	67,94 €	462,80 €	-
15/02/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 2089.00 KWH	469,51 €	68,91 €	469,51 €	-
15/04/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 2023.00 KWH	405,69 €	58,73 €	405,69 €	-
15/06/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 1811.00 KWH	854,31 €	131,85 €	854,31 €	-
17/08/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 1321.00 KWH	789,29 €	120,48 €	789,29 €	-
Solde	3 276,45 €	487,86 €	3 276,45 €	-
162 - Contrat ascenseur complet (614) (budget 2175)				
01/10/2021 IREA ASCENSEURS - Entretien 4e Trimestre 2021	532,37 €	48,40 €	388,63 €	143,74 €
11/01/2022 IREA ASCENSEURS - Entretien 1e Trimestre 2022	539,30 €	49,03 €	393,69 €	145,61 €
01/04/2022 IREA ASCENSEURS - Entretien 2e Trimestre 2022	539,30 €	49,03 €	393,69 €	145,61 €
01/07/2022 IREA ASCENSEURS - Entretien 3e Trimestre 2022	539,30 €	49,03 €	393,69 €	145,61 €
Solde	2 150,27 €	195,49 €	1 569,70 €	580,57 €
271 - Consommation telephone (614) (budget 250)				
19/10/2021 ORANGE - Abonnement téléphonique	40,43 €	6,78 €	40,43 €	-
17/12/2021 ORANGE - Abonnement téléphonique	40,64 €	6,77 €	40,64 €	-
17/02/2022 ORANGE - Abonnement téléphonique	40,64 €	6,77 €	40,64 €	-
20/04/2022 ORANGE - Abonnement téléphonique	40,63 €	6,77 €	40,63 €	-
17/06/2022 ORANGE - Abonnement téléphonique	40,63 €	6,77 €	40,63 €	-
18/08/2022 ORANGE - Abonnement téléphonique	40,56 €	6,76 €	40,56 €	-
Solde	243,53 €	40,62 €	243,53 €	-
452 - Travaux ascenseurs (615) (budget 3000)				
15/09/2022 IREA ASCENSEURS - Intervention suite coupure EDF	187,00 €	17,00 €	-	187,00 €
Solde	187,00 €	17,00 €	-	187,00 €

CC CHARGES COURANTES 2022	Montant	Dont TVA	Récup.	Déductible
TOTAL CHARGES ASCENSEUR (budget 7425)	5 857,25 €	740,97 €	5 089,68 €	767,57 €
62 - CHARGES INDIV. COMPTEURS EC (91)				
200 - Contrat Rel./Entretien Compteur (614) (budget 2240)				
28/02/2022 PROXISERVE - Entretien annuel	2 280,18 €	310,90 €	2 280,18 €	-
Solde	2 280,18 €	310,90 €	2 280,18 €	-
TOTAL CHARGES INDIV. COMPTEURS EC (budget 2240)	2 280,18 €	310,90 €	2 280,18 €	-
64 - CHARGES CONSOMMATION E.CHAUDE (793)				
20 - Eau Chaude individuelle cpteur (601)				
30/09/2022 Eau Chaude individuelle cpteur 793.000 m3 * 3.5030 €	2 777,88 €	-	2 777,88 €	-
30/09/2022 Réchauffement eau 793 m3 x 10.06€	7 977,58 €	725,23 €	7 977,58 €	-
Solde	10 755,46 €	725,23 €	10 755,46 €	-
TOTAL CHARGES CONSOMMATION E.CHAUDE	10 755,46 €	725,23 €	10 755,46 €	-
90 - CHARGES GARAGES (199)				
37 - Electricité Services généraux (602) (budget 500)				
16/10/2021 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 190.00 kWH	73,77 €	8,02 €	73,77 €	-
16/12/2021 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 170.00 kWH	69,92 €	7,38 €	69,92 €	-
16/02/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 168.00 kWH	69,03 €	7,17 €	69,03 €	-
16/04/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 162.00 kWH	62,34 €	6,26 €	62,34 €	-
16/06/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 166.00 kWH	55,16 €	9,19 €	55,16 €	-
17/08/2022 ENGIE PROFESSIONNEL - Consommation réelle 165.00 kWH	126,18 €	16,49 €	126,18 €	-
Solde	456,40 €	54,51 €	456,40 €	-
250 - Contrat entretien portes autom (614) (budget 1430)				
25/01/2022 ATPE PORTE AUTOMATIQUE - Entretien annuel	1 420,22 €	129,11 €	1 420,22 €	-
Solde	1 420,22 €	129,11 €	1 420,22 €	-
458 - Travaux electricite (615)				
21/10/2021 ELECTRO-SOULT - Remplacement détecteurs de mouvement	430,74 €	39,16 €	-	430,74 €
Solde	430,74 €	39,16 €	-	430,74 €
TOTAL CHARGES GARAGES (budget 3930)	2 307,36 €	222,78 €	1 876,62 €	430,74 €
TOTAL GÉNÉRAL	158 509,68 €	10 165,29 €	107 346,35 €	51 892,04 €

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 Mardi 07 Mars 2023 à 18:30.

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.

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 Mardi 07 Mars 2023 à 18:30

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 **07/03/2023** et prendra fin le **31/08/2024**. (2)

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

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)

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 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 ⁽⁶⁾;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

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

7.1.5 Modalités de rémunération

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

9458.00 € HT + 1892.00 € TVA
11350.00 € TTC

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) - 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 (*rayez 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
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	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
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	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
9.3. Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	20.00 HT 24.00 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
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)	- 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

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 Flachat - 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 Mardi 07 Mars 2023 à 18:30 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
II. Conseil syndical	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-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		DETAILS
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	Elaboration 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
		Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10/07/65
	IV-14 Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés	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
		Elaboration 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	DETAILS
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.

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES					
	Réalisé	Budget voté	Budget voté	Budget proposé	Budget proposé
	N	N	N+1	N+1	N+2
10 - CHARGES COMMUNES GENERALES	82 173,57 €	97 205,00 €	96 990,00 €	95 395,00 €	95 245,00 €
10 - Eau Froide	12 109,18 €	13 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €
13 - Eau Froide pour eau chaude	-2 777,88 €				
37 - Electricité Services généraux	990,54 €	900,00 €	900,00 €	1 100,00 €	1 100,00 €
90 - Assurance multi-risques	6 536,09 €	6 535,00 €	6 650,00 €	7 110,00 €	7 300,00 €
100 - Taxes balayages	1 290,34 €	1 290,00 €	1 290,00 €	1 350,00 €	1 350,00 €
120 - Locations de salle					
153 - Contrat dératisation		305,00 €	315,00 €		
156 - Contrat de désourisation	297,00 €			315,00 €	315,00 €
210 - Contrat espaces verts	1 321,78 €	1 325,00 €	1 325,00 €	1 350,00 €	1 375,00 €
221 - Contrat mat securite incendie	250,73 €	245,00 €	250,00 €	260,00 €	265,00 €
222 - Contrat entretien extincteurs	709,66 €	840,00 €	860,00 €	725,00 €	740,00 €
223 - Contrat blocs de secours	491,44 €	480,00 €	490,00 €	510,00 €	515,00 €
262 - Controle et diagnostic	244,20 €	485,00 €	495,00 €	250,00 €	255,00 €
285 - Autres contrats		1 205,00 €	1 235,00 €	1 235,00 €	
288 - Contrat gardiennage	1 327,15 €				
310 - Contrat Toiture Terrasse	744,04 €				
330 - Contrat gestion des archives	158,40 €	60,00 €	60,00 €	165,00 €	165,00 €
340 - Salaires Concierge	27 507,93 €	28 390,00 €	29 240,00 €	29 300,00 €	29 300,00 €
349 - Charges de loge	7 904,77 €	8 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €
350 - Cotis. Urssaf concierge	5 286,44 €	6 035,00 €	6 220,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €
351 - Cotisation Retraite concierge	1 265,69 €	1 190,00 €	1 225,00 €	1 300,00 €	1 300,00 €
354 - Taxe sur salaire concierge		2 455,00 €	2 530,00 €		
363 - Cotis. Agefos gardien	210,68 €	225,00 €	230,00 €	230,00 €	230,00 €
364 - Taxe sur salaire gardien	2 370,00 €			2 500,00 €	2 500,00 €
377 - Cotis. Prévoyance employé	147,99 €	135,00 €	140,00 €	155,00 €	155,00 €
387 - Avantages en nature	-2 232,64 €	-2 200,00 €	-2 200,00 €	-2 250,00 €	-2 250,00 €
399 - Fournitures produits entretien	322,21 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
467 - Travaux maçonnerie					
473 - Travaux plomberie	1 947,20 €				
476 - Travaux serrurerie					
485 - Travaux divers (Nr)		12 700,00 €	10 800,00 €	9 649,00 €	10 148,00 €
559 - Honoraires avocats	450,00 €				
570 - Honoraires syndic	10 700,00 €	11 020,00 €	11 350,00 €	11 021,00 €	11 352,00 €
576 - Frais affranchissement	743,62 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €
581 - Honoraires vacations syndic	576,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
590 - Conseil Syndical	283,00 €	285,00 €	285,00 €	290,00 €	300,00 €

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES					
	Réalisé	Budget voté	Budget voté	Budget proposé	Budget proposé
	N	N	N+1	N+1	N+2
595 - Frais bancaires	44,40 €	50,00 €	50,00 €	80,00 €	80,00 €
604 - Vente Bip Badge Emetteur	-216,30 €				
620 - Sinistres degats des eaux	349,80 €				
648 - Controle et diagnostic	820,00 €				
998 - Rompus arrondis repartition	0,11 €				
11 - CHARGES SERVICES COLLECTIFS	779,28 €	790,00 €	815,00 €	815,00 €	815,00 €
240 - Contrat entretien plomberie	779,28 €	790,00 €	815,00 €	815,00 €	815,00 €
40 - CHARGES DE CHAUFFAGE	54 356,58 €	58 410,00 €	58 410,00 €	58 550,00 €	58 600,00 €
20 - Eau Chaude individuelle cpteur	-7 977,58 €				
62 - Energie Chauffage Urbain	42 688,12 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €
180 - Contrat Chauff. P2 - simple	4 940,54 €	3 410,00 €	3 410,00 €	3 550,00 €	3 600,00 €
455 - Travaux chauffage	14 705,50 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
50 - CHARGES ASCENSEUR	5 857,25 €	7 425,00 €	7 505,00 €	8 960,00 €	8 990,00 €
37 - Electricité Services généraux	3 276,45 €	2 000,00 €	2 000,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €
162 - Contrat ascenseur complet	2 150,27 €	2 175,00 €	2 245,00 €	2 200,00 €	2 230,00 €
271 - Consommation telephone	243,53 €	250,00 €	260,00 €	260,00 €	260,00 €
452 - Travaux ascenseurs	187,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
62 - CHARGES INDIV. COMPTEURS EC	2 280,18 €	2 240,00 €	2 305,00 €	2 330,00 €	2 370,00 €
200 - Contrat Rel./Entretien Compteur	2 280,18 €	2 240,00 €	2 305,00 €	2 330,00 €	2 370,00 €
64 - CHARGES CONSOMMATION E.CHAUDE	10 755,46 €				
20 - Eau Chaude individuelle cpteur	10 755,46 €				
90 - CHARGES GARAGES	2 307,36 €	3 930,00 €	3 975,00 €	3 950,00 €	3 980,00 €
37 - Electricité Services généraux	456,40 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
250 - Contrat entretien portes autom	1 420,22 €	1 430,00 €	1 475,00 €	1 450,00 €	1 480,00 €
420 - Achat badges bip emetteurs					
458 - Travaux electricite	430,74 €				
471 - Travaux peinture revetement					
474 - Travaux portes automatiques					
485 - Travaux divers (Nr)		2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
91 - CHARGES PARKINGS EXTERIEURS					
471 - Travaux peinture revetement					
TOTAL	158 509,68 €	170 000,00 €	170 000,00 €	170 000,00 €	170 000,00 €

Nom du copropriétaire(code)	Solde en début d'exercice		Appels divers et dépenses	Réglements et divers recettes	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
AKKAoui STÉPHANE (AKKAoui1)			4 554,15 €	3 288,50 €	1 265,65 €	-577,01 €	688,64 €	
ALBANESE (ALBANES2)			3 884,99 €	3 884,99 €		-528,50 €		528,50 €
ALBANESE PIERRE (ALBANES1)		1 997,26 €	8 319,65 €	6 322,09 €	0,30 €	-464,38 €		464,08 €
ALLOYEZ NICOLAS (ALLOYEZ1)	667,84 €		3 489,79 €	4 157,63 €		87,83 €	87,83 €	
ALONSO GARCIA ANTONIO (ALONGAR1)	853,71 €		4 392,73 €	5 072,52 €	173,92 €	-372,74 €		198,82 €
BERGE-LEFRANC OU MLLE LAMAZOU (BERGOUm1)		806,80 €	3 720,83 €	3 941,24 €	-1 027,21 €	-256,71 €		1 283,92 €
BOURDAIN (BOURDAI1)	1 060,84 €		5 048,49 €	6 073,27 €	36,06 €	-573,11 €		537,05 €
BOUTTIER LAURENT (BOUTTIE1)			1 040,61 €	1 040,61 €		-72,35 €		72,35 €
CARON MURIEL (CARON4)			3 064,30 €	3 315,80 €	-251,50 €	-326,04 €		577,54 €
CASIER ISABELLE (CASIER1)			3 217,37 €	3 217,37 €		57,94 €	57,94 €	
CATALDI / MILIZIA VALERIA (MILIDOU1)			4 732,25 €	4 732,25 €		-316,75 €		316,75 €
CHARTIER ROLAND (CHARTIE1)			2 933,26 €	2 933,26 €		-122,41 €		122,41 €
CHEN RONG (CHEN1)	1 271,72 €		2 908,69 €	3 285,65 €	894,76 €	18,71 €	913,47 €	
CLAULIN PHILIPPE (CLAULIN1)			3 664,28 €	3 664,28 €		542,58 €	542,58 €	
CUSNIR ZANNA (CUSNIR1)			4 629,03 €	4 629,03 €		-459,32 €		459,32 €
DRAN JEAN-CLAUDE (DRAN1)	0,60 €		5 073,26 €	6 428,01 €	-1 354,15 €	-251,44 €		1 605,59 €
DUMAS LUCIEN (DUMAS4)			1 523,43 €		1 523,43 €	-613,54 €	909,89 €	
DUPUIS AI LOAN (DUPUIS8)	726,08 €		3 770,22 €	3 949,77 €	546,53 €		546,53 €	
DURAND ET DE CARVALHO CHRISTINE ET JOSÉ (DURAETD1)		101,49 €	4 062,82 €	3 134,30 €	827,03 €	-375,40 €	451,63 €	
FEUILLET FRANÇOIS (FEUILLE1)		739,80 €	3 224,97 €	2 485,17 €		-355,33 €		355,33 €
FROMENT BERNADETTE (FROMENT4)			2 365,57 €	1 894,26 €	471,31 €	-254,32 €	216,99 €	
GALLONE FABRIZIO (GALLONE1)		120,32 €	4 790,42 €	3 409,74 €	1 260,36 €	46,66 €	1 307,02 €	
GALLONE FABRIZIO OU SILENE (GALLONE2)	7,31 €		2 745,80 €	2 050,32 €	702,79 €	-99,18 €	603,61 €	
GORET/BAROU LUCAS & AURÈLE (GORETBA1)		684,44 €	4 118,33 €	3 153,39 €	280,50 €	-86,80 €	193,70 €	
INDIVISION BOUKERKOUR / FULACHIER (BOUK FU1)		667,12 €	3 326,76 €	2 659,64 €		213,24 €	213,24 €	
INDIVISION ISIKTEL / GILOT (ISIK GI1)		1 017,67 €	4 519,23 €	3 001,54 €	500,02 €	-219,80 €	280,22 €	
INDIVISION MEULEMANS (MEULEMA1)			3 531,00 €	4 471,12 €	-940,12 €	-189,84 €		1 129,96 €
INDIVISION MOTREFF PETITBOULANGER (MOTR PE1)	2 092,58 €		5 375,42 €	5 375,14 €	2 092,86 €	49,63 €	2 142,49 €	
INDIVISION TUR/MICHAUD (TURJEAN1)	1 698,68 €		3 883,68 €	5 582,36 €		-434,17 €		434,17 €
IPREX-GARCIA/ AUBERTY RAPHAËLE & QUENTIN (IPREXGA1)			4 518,04 €	4 518,04 €		-163,59 €		163,59 €
LABURTHE-TOLRA MARIE CONSTANCE (LABUETH1)			4 479,79 €	5 741,11 €	-1 261,32 €	-196,19 €		1 457,51 €
LALUBIE MARYSE (LALUBIE1)			4 526,04 €	4 526,04 €		-349,46 €		349,46 €
LE MEUR ANNE SARAH (LEMEUR1)			2 995,81 €	2 995,81 €		-320,69 €		320,69 €
LENOIR JOELLE (LENOIR1)			5 362,22 €	5 362,22 €		-566,72 €		566,72 €
MAGNANT ARMELLE (MAGNANT1)	792,09 €		3 428,56 €	4 220,65 €		-428,20 €		428,20 €
METTENET BOUYGE (METTBOU1)			5 437,12 €	5 437,12 €				
M' HAMSADJI FOUZI / BOUTAYNA (MHAMSF01)	861,88 €		4 532,29 €	3 549,28 €	1 844,89 €	-402,78 €	1 442,11 €	
MIGUET/TURAN-PELLETIER THIBAUT & GAËLLE (MIGUETT1)		984,75 €	4 303,59 €	4 534,94 €	-1 216,10 €	-347,65 €		1 563,75 €
PASCU DUMITRU OU SEGARCEANU (PASCUDUM1)		1 071,79 €	4 800,79 €	2 143,56 €	1 585,44 €	-193,94 €	1 391,50 €	
PATRIMOINE INVESTISSEMENT CONTACT : MADAR AVNER (PATRINV1)		747,46 €	2 622,36 €	1 874,90 €				

Nom du copropriétaire(code)	Solde en début d'exercice		Appels divers et dépenses	Réglements et divers recettes	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
PETESCIA PIERRETTE (PETESC12)	0,32 €		3 575,57 €	3 006,30 €	569,59 €	-227,39 €	342,20 €	
PETESCIA SILENE (PETESC11)		89,17 €	4 469,62 €	3 430,63 €	949,82 €	-352,39 €	597,43 €	
PFISTER FRITZEL (DELECOL2)			3 922,53 €	3 922,53 €		-449,19 €		449,19 €
POT LAURENCE (POT1)			3 531,45 €	3 531,45 €		-450,22 €		450,22 €
ROBELIN BAPTISTE (ROBELIN2)			932,28 €		932,28 €	-123,00 €	809,28 €	
ROBELIN B. OU IGHILAHRIZ T. (ROBEBOU1)			4 973,16 €	3 543,20 €	1 429,96 €	78,45 €	1 508,41 €	
ROYER PASCAL ET ISABELLE (ROYER4)	982,35 €		5 095,66 €	6 078,01 €		13,34 €	13,34 €	
SCI GESTION DE PATRIMOINE JEBEILLE (GESTDEP1)			2 903,68 €	2 903,68 €		-221,96 €		221,96 €
SOCIETE FOURCHARD P. & R. RENARD (FOURP&R1)			3 474,40 €	3 474,40 €		-414,54 €		414,54 €
TAROT STEPHANIE (TAROT1)	784,32 €		3 453,91 €	3 163,89 €	1 074,34 €	-440,33 €	634,01 €	
Total général	11 800,32 €	9 028,07 €	195 250,20 €	185 111,01 €	12 911,44 €	-11 489,00 €	15 894,06 €	14 471,62 €



COPRO BAILLEURS ILE DE FRANCE

26 28 RUE NEUVE TOLBIAC CS 91344
75633 PARIS CEDEX 13
Téléphone
Suivi par
Référence

CONTRAT DE PRÊT

Date d'édition : 01/01/2023

Le présent contrat de prêt n'est pas soumis aux dispositions des articles L312-1 et suivants et des articles L313-1 et suivants du code la consommation et comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et annexes par type de prêt.

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

ENTRE LES SOUSSIGNES

- PRETEUR

Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France - 26/28 rue Neuve Tolbiac - CS 91344 - 75633 PARIS CEDEX 13 - Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital de 2 375 000 000 Euros - 382 900 942 RCS Paris - Siège social : 19 rue du Louvre, 75001 Paris - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 005 200

Ci-après dénommé le "Prêteur", et :

- EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)

Le syndicat de copropriétaires

Ci-après d°nomm° "L'emprunteur",

Le présent contrat de prêt vaudra contrat de prêt du seul fait de son acceptation par le représentant légal de l'Emprunteur dont les nom et adresse figurent ci-dessous :

Ci-après d°nomm° "Le syndic",

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet des prêts

Ces prêts sont destinés à financer :
Travaux de réparation, amélioration, entretien

Coût total de l'opération : 7 273,02 EUR

Apport personnel : 0,22 EUR

Crédit total demandé : 7 272,80 EUR

Caractéristiques des prêts

Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 1 / 17



COPRO 100 : Référence

Montant total du crédit : 1 025,30 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Amortissement	3,050 %	36	mensuelle	36	29,84	0,00	29,84
Echéance constante	Fixe		10			0,00	
Durée totale		36					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	4,81 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	15,38 EUR		
- Montant total des intérêts :	48,94 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	74,32 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE

Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

MODALITES DE VERSEMENT :

VERSEMENT IMMEDIAT

COPRO 100 : Référence

Montant total du crédit : 1 030,60 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Amortissement	3,480 %	60	mensuelle	60	18,74	0,00	18,74
Echéance constante	Fixe		10			0,00	
Durée totale		60					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	4,82 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	20,61 EUR		
- Montant total des intérêts :	93,80 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	124,41 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		



Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE

Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

MODALITES DE VERSEMENT :

VERSEMENT IMMEDIAT

COPRO 100 : Référence

Montant total du crédit : 1 035,90 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Amortissement	3,670 %	84	mensuelle	84	14,00	0,00	14,00
Echéance constante	Fixe		10			0,00	
Durée totale		84					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	4,82 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	25,90 EUR		
- Montant total des intérêts :	140,10 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	176,00 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE

Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

MODALITES DE VERSEMENT :

VERSEMENT IMMEDIAT



COPRO 100 : Référence

Montant total du crédit : 1 041,20 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Amortissement	3,850 %	120	mensuelle	120	10,47	0,00	10,47
Echéance constante	Fixe		10			0,00	
Durée totale		120					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	4,82 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	31,24 EUR		
- Montant total des intérêts :	215,20 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	256,44 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE

Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

MODALITES DE VERSEMENT :

VERSEMENT IMMEDIAT

COPRO 100 : Référence

Montant total du crédit : 1 046,60 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Amortissement	3,890 %	144	mensuelle	144	9,11	0,00	9,11
Echéance constante	Fixe		10			0,00	
Durée totale		144					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	4,83 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	36,63 EUR		
- Montant total des intérêts :	265,24 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	311,87 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		



Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE

Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

MODALITES DE VERSEMENT :

VERSEMENT IMMEDIAT

COPRO 100 : Référence

Montant total du crédit : 1 046,60 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Amortissement	4,040 %	180	mensuelle	180	7,76	0,00	7,76
Echéance constante	Fixe		10			0,00	
Durée totale		180					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	4,82 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	36,63 EUR		
- Montant total des intérêts :	350,20 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	396,83 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE

Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

MODALITES DE VERSEMENT :

VERSEMENT IMMEDIAT



COPRO 100 : Référence

Montant total du crédit : 1 046,60 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Amortissement Echéance constante	4,190 % Fixe	240	mensuelle 10	240	6,45	0,00 0,00	6,45
Durée totale		240					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	4,83 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	36,63 EUR		
- Montant total des intérêts :	501,40 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	548,03 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE

Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

MODALITES DE VERSEMENT :

VERSEMENT IMMEDIAT

ASSURANCES

L'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur n'est pas exigée pour obtenir le financement.

GARANTIES

Les coûts de prises de garanties et de leurs suites sont à la charge de l'Emprunteur, de même que les frais éventuels de procuration ou de mainlevée hypothécaire totale ou partielle.



Caution société de cautionnement (convention) (réalisée sous seing privé) : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE

Crédit	Quotité ou Montant (1)
COPRO 100	100,00 %
COPRO 100	100,00 %
COPRO 100	100,00 %
COPRO 100	100,00 %
COPRO 100	100,00 %
COPRO 100	100,00 %
COPRO 100	100,00 %
COPRO 100	100,00 %

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

Frais de commission de cautionnement : 203,02 EUR

Le syndicat de copropriétaires ("Emprunteur"), reconnaît que le prêt qui lui est accordé bénéficie de la caution solidaire ci-après dénommée "le Cautionnement" de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions ci-après dénommée "la Compagnie", Société Anonyme, régie par le code des assurances, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est au 16 rue Hoche, Tour Kupka B, 92219 Paris La Défense Cedex, dès lors que ce Cautionnement a été retenu pour le prêt et la prime correspondante réglée à la Compagnie.

Le cautionnement a pour objet de garantir :

- le remboursement au Prêteur des sommes qui lui sont dues telles que définies ci-dessous, en cas de défaillance du syndicat de copropriétaires Emprunteur,
- le remboursement au Prêteur de la quote-part d'un ou plusieurs copropriétaires défaillants, en cas de défaillance du/de ce(s) dernier(s),
- le remboursement au Prêteur, pour le compte du syndicat de copropriétaires, de la quote-part de chaque copropriétaire emprunteur défaillant en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires.

Si le prêt souscrit est un éco-prêt à taux zéro ou un prêt finançant des travaux permettant de réduire la consommation d'énergie d'au moins 25%, ce prêt soit a vocation à bénéficier du Fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE) sous réserve de son éligibilité, soit bénéficie de la contre-garantie du FGRE, grâce au soutien des contributeurs au fonds, qui sont nommément désignés, dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

Mise en jeu DU CAUTIONNEMENT

La Compagnie intervient lorsque, dans les cas prévus au contrat de prêt, la créance est devenue exigible soit pour la quote-part d'un ou de plusieurs copropriétaires, soit en totalité.

Cette exigibilité peut être prononcée par le Prêteur dans les conditions prévues au contrat de prêt et dans les cas suivants :

1) Pour la quote-part d'un copropriétaire participant au prêt :

- Défaillance dans le paiement des échéances de la quote-part incombant au copropriétaire participant;
- Vente ou résolution de vente d'un lot appartenant au copropriétaire participant sans remboursement de sa quote-part. Toutefois en cas d'accord du Prêteur et de la Compagnie, l'obligation de paiement des sommes pourra être transmise au nouveau copropriétaire si ce dernier y consent ;
- Destruction partielle ou totale d'un lot appartenant au copropriétaire participant sans remboursement de sa quote-part.

Dès la première échéance impayée du remboursement de sa quote-part par un copropriétaire, le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic doit lui notifier une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans le cadre d'un prêt collectif lorsque le recouvrement des échéances a été délégué au Prêteur avec son accord, dès la première échéance impayée du remboursement de sa quote-part par un copropriétaire, le Prêteur doit lui notifier une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut de réponse à cette mise en demeure pendant plus de trente (30) jours, le copropriétaire participant sera considéré comme défaillant.

Dans les autres cas d'exigibilité, le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic notifie au copropriétaire dont la créance est devenue exigible, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

Dans tous les cas d'exigibilité, à défaut de paiement par le copropriétaire de sa quote-part due au titre du prêt dans les trente (30) jours suivants la réception de la lettre recommandée susvisée, le Prêteur adressera la Compagnie une demande de règlement.

Les échéances sont prises en charge pour leur montant en principal lequel montant peut figurer sur le décompte fourni et justifié par le Prêteur.

La Compagnie procédera entre les mains du Prêteur au remboursement de la quote-part du copropriétaire défaillant (échéances impayées et capital restant dû de la quote-part).

Le syndicat des copropriétaires Emprunteur, donne dès maintenant à la Compagnie, l'ordre irrévocable d'effectuer ce règlement entre les mains du Prêteur.

2) Pour la totalité du capital restant dû par le syndicat de copropriétaires dans les cas suivants :

- Destruction totale ou partielle de l'immeuble ;
- Défaillance du syndicat de copropriétaires.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndic représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incombant.

A défaut de règlement, par le syndicat de copropriétaires, de la dette devenue exigible, dans les trente (30) jours suivant la réception de la lettre recommandée susvisée, le Prêteur prononcera la déchéance du terme du prêt et adressera à la Compagnie une demande de règlement.

La Compagnie procédera au règlement de la créance entre les mains du Prêteur (capital restant dû à la date de prononcé de l'exigibilité et montant des sommes échues impayées à la date de règlement).



RECOURS DE LA COMPAGNIE

En conséquence de son règlement, la Compagnie exercera son recours contre le syndicat de copropriétaires et/ou le(s) copropriétaire(s) défaillant(s), conformément aux dispositions des articles 2305 et suivants et de l'article 2374 du code civil sur simple production d'une quittance justifiant du règlement effectué.

PRIME

L'Emprunteur réglera à la Compagnie une prime non restituable en rémunération de son Cautionnement. Il autorise le Prêteur à en prélever le montant déterminé aux conditions particulières du prêt et à l'adresser à la Compagnie.

ENGAGEMENT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

En dehors des engagements souscrits aux termes du contrat de prêt par le syndicat des copropriétaires, ce dernier, ou son représentant, s'engage :

- Lors de la mutation d'un lot participant à l'emprunt, à donner avis au notaire dans les formes et conditions analogues à celles qui sont prévues par l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 du montant des sommes restant dues sur la quote-part à la charge du vendeur.
- A faire connaître au Prêteur les mutations de lots ou de parts sociales participant à l'emprunt dès qu'il en aura eu connaissance.
- En cas de liquidation ou redressement judiciaire d'un titulaire de lots ou porteur de part participant à l'emprunt à en aviser le Prêteur et à déclarer sans délai au représentant des créanciers le montant des impayés et du capital restant dû par ce copropriétaire.

La Compagnie peut recueillir certaines informations vous concernant. Ces informations sont indispensables à la gestion de la demande de cautionnement et à l'exécution du présent contrat, et plus généralement au suivi de notre relation d'affaires.

PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

La Compagnie recueille, dans le cadre de la gestion de la demande de cautionnement, certaines informations concernant les copropriétaires. Ces informations sont indispensables à la gestion de la demande de cautionnement et à l'exécution du présent contrat, et plus généralement au suivi de la relation d'affaires.

Ces informations sont conservées pendant toute la durée du Cautionnement et jusqu'à une durée de cinq (5) ans suivant la fin de ce dernier, puis systématiquement détruites. La Compagnie met en oeuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer que les traitements de données à caractère personnel sont effectués conformément à la législation applicable. Un copropriétaire peut à tout moment et dans les conditions prévues par la loi, accéder aux informations le concernant, s'opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, leur limitation, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès. En outre, il peut, en cas de contestation, former une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer ces droits, il peut adresser un courrier au Délégué à la Protection des Données - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex - dpo@c-garanties.com. Les modalités d'exercice de ces droits sont détaillées dans la notice d'information accessible sur le site : www.c-garanties.com/rgpd.

Pour toute réclamation, l'Emprunteur peut adresser un courrier à la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, Direction du marché des particuliers - 16 rue Hoche, Tour Kupka B, 92219 Paris La Défense Cedex. Si la réponse apportée ne satisfait pas l'Emprunteur, il peut également adresser un courrier à la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, Service réclamation - 16 rue Hoche, Tour Kupka B, 92219 Paris La Défense Cedex - Courriel : service-reclamation@c-garanties.com.



MODALITES DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

Crédit	Modalité
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement

MODALITES D'INTERETS DE RETARD

Crédit	Modalité
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points

DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S)

Ce document ne constitue ni un accord de crédit ni une offre de prêt. Les conditions particulières ci-dessus sont données à titre indicatif pour un exemple de montant de travaux de 1.000 euros par durée.

Le montant définitif du prêt sera connu ultérieurement, en fonction du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursement retenues.

Durée de validité du taux : ce taux est garanti pendant trois mois. Cette durée de validité pourra toutefois être prorogée avec l'accord exprès et écrit du Prêteur.



PAYEURS

Crédit – COPRO 100 :

– Payeur :

– Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

Crédit – COPRO 100 :

– Payeur :

– Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

Crédit – COPRO 100 :

– Payeur :

– Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

Crédit – COPRO 100 :

– Payeur :

– Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

Crédit – COPRO 100 :

– Payeur :

– Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

Crédit – COPRO 100 :

– Payeur :

– Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

Crédit – COPRO 100 :

– Payeur :

– Modalité de règlement : PRELEVMT COMPTE

CONDITIONS GENERALES

Formation et validité du contrat

Le présent contrat sera formé dès la signature de l'ensemble des parties désignées ci-avant, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les 30 jours de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.

Il deviendra définitif, sous réserve que les garanties prévues au contrat aient été régularisées et dès lors que l'emprunteur ou les copropriétaires adhérents à l'emprunt auront justifié, s'il y a lieu :

- de la production du (des) mandat(s) de prélèvement SEPA dûment complété(s) et signé(s), en vue de la mise en place du prélèvement automatique prévu à l'article « Autorisation de prélèvement ».

Annulation du contrat, révision du contrat

Le contrat sera résolu dans les circonstances suivantes :

- si l'acte de vente ou le contrat de prestation de services auquel le présent prêt est lié n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit la date de l'acceptation de cette offre par les emprunteurs. Dans une telle hypothèse, le prêteur conservera des frais d'étude d'un montant de 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150€, conformément aux dispositions de du code de la consommation. Ces frais d'étude seront perçus par prélèvement ou par chèque libellé à l'ordre du prêteur.

- lorsqu'un acte authentique doit être établi, si cet acte authentique n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.

- à la discrétion du Prêteur, si des modifications sont apportées au plan de financement figurant aux Conditions Particulières de la présente offre de prêt.

Les conditions du prêt pourront être revues par le prêteur si le premier versement de fonds n'est pas intervenu dans le délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.

Destination du(des) prêt(s)

L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de son objet défini aux conditions particulières et à réaliser cet objet.

L'utilisation du prêt à un objet autre que celui contractuellement prévu aux présentes, ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée par le garant ou la caution s'il y a lieu.

Conditions et modalités de déblocage des fonds

Le versement des fonds ne pourra intervenir qu'après signature du contrat de prêt(s) et régularisation des garanties prévues. Les fonds sont versés à toutes dates en une ou plusieurs fois sur demande de l'Emprunteur, soit sur le compte support de prélèvement, soit par chèque à l'ordre du prestataire de service ou du fournisseur, sauf dans les cas ci-après exposés :

a) Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire chargé de la vente ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.

b) Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme) les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, soit entre les mains du promoteur en fonction de l'avancement des travaux, sur production de l'état d'avancement des travaux.



c) Dans le cas d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération d'amélioration seule, les fonds sont débloqués :

- entre les mains du notaire chargé de la vente pour la partie acquisition, s'il y a lieu

- au choix du Prêteur, entre les mains de l'Emprunteur ou de l'entrepreneur ou du syndic de copropriété, sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux.

Les mémoires d'architecte ou les factures provisoires établissant l'état d'avancement des travaux devront faire apparaître la raison sociale et le numéro de Siret de la ou des entreprise exécutantes.

NB : Dans le cas d'opérations de construction ou de travaux d'amélioration, l'emprunteur reconnaît être informé par le prêteur, dans le cadre de l'exécution du présent contrat, du caractère obligatoire de la souscription d'une assurance dommages-ouvrage pour le maître d'ouvrage (conformément à l'article L.242-1 du Code des assurances), des risques d'un défaut d'assurance, des sanctions applicables (article L. 243-3 du Code des assurances) et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

L'emprunteur s'engage, pendant toute la durée du prêt, à fournir, sur demande du prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance susvisée et à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.

Le solde du montant du prêt ne pourra être versé qu'après production de la totalité des factures justificatives. En outre pour les opérations de construction, son versement est subordonné à la présentation de la déclaration d'achèvement des travaux ou de tout document justifiant de cet achèvement.

Le premier versement doit intervenir dans le délai de 5 mois qui suit la signature du contrat par l'Emprunteur.

La totalité des fonds doit être retirée 36 mois au plus tard après l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur.

A défaut, le montant du prêt sera ramené au montant des sommes versées.

Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard 3 jours ouvrés avant la date souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à celui de tout tiers.

En cas de fractionnements, les versements ne pourront être inférieurs à 10% du montant total du prêt.

Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds au versement de tout ou partie de l'apport personnel de l'Emprunteur.

Modalités de remboursement

Le(s) prêt(s) est(sont) remboursable(s) à terme échu dans les conditions prévues aux conditions particulières du contrat de prêt et précisées sur le tableau d'amortissement remis aux Emprunteurs. Pour les prêts à taux révisable ainsi que pour les prêts dont les échéances sont modulables, les clauses d'indexation et les modalités de remboursement sont décrites dans les conditions spécifiques à chaque type de prêt.

Lorsque le déblocage des fonds donne lieu à plusieurs versements échelonnés, la période d'amortissement du prêt, durant laquelle s'effectuera le remboursement du prêt, peut être précédée d'une période d'anticipation dite période de préfinancement et/ou période de différé selon les conditions particulières du contrat de prêt.

Tout déblocage de fonds donne lieu à prélèvement d'intérêts intercalaires au taux du prêt, calculés prorata temporis du jour du déblocage effectif jusqu'au point de départ de l'amortissement du prêt et indiqués sur le tableau d'amortissement définitif.

Période d'anticipation ou de préfinancement

C'est la période comprise entre la date de signature du contrat de prêt par l'Emprunteur et la date fixée comme point de départ de l'amortissement.

Les intérêts intercalaires dus sur les fonds débloqués pendant cette période, seront calculés prorata temporis au taux stipulé dans le contrat de prêt sur la base des versements effectués et prélevés à terme échu. Le cas échéant, ils pourront être payés à la fin de la période d'anticipation ou être ajoutés au montant total du crédit indiqué dans le contrat de prêt.

Si au terme de la période d'anticipation, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

Période de différé

Dans les conditions prévues par la réglementation, le Prêteur pourra consentir un différé (partiel ou total) d'amortissement.

Quel que soit le type de différé choisi par l'Emprunteur, le premier versement détermine le point de départ du différé sauf si le contrat de prêt prévoit une période de préfinancement.

Paiement des intérêts à chaque échéance en cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel) :

Les intérêts, calculés pendant la période du différé d'amortissement, sur les sommes effectivement versées et au taux du prêt, sont prélevés à chaque échéance.

Capitalisation des intérêts en cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total) :

En cas de différé total, les intérêts sont calculés au taux du prêt sur la base des versements effectués, selon la méthode des intérêts composés.

Ils peuvent, soit être payés à la fin de la période de différé total, soit être ajoutés au montant total du prêt indiqué dans le contrat de prêt. Dans ce dernier cas, le total de ces intérêts et du montant total du crédit constitue le montant du prêt amortissable.

La durée de la période de différé indiquée dans le contrat de prêt ne pourra en aucun cas être allongée.

Si au terme de la période de différé prévue, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

Période d'amortissement du capital

Le point de départ de l'amortissement du prêt et les dates d'échéances sont fixés au choix de l'Emprunteur.

La date d'échéance (quantième) est indiquée dans le présent contrat.

Le point de départ de l'amortissement intervient en principe à la première date d'échéance (date utile) qui suit le versement total des fonds.



Néanmoins si le Prêteur en offre la faculté et lorsque le prêt est assorti d'une période de préfinancement, l'Emprunteur pourra, en accord avec le Prêteur, différer le point de départ de l'amortissement dans une période comprise entre la date qui suit le déblocage de la totalité des fonds et le terme de la période de préfinancement. Cette demande sera formalisée par l'Emprunteur sur le formulaire de déblocage des fonds correspondant au dernier versement du prêt.

Pendant la période d'amortissement, le remboursement du prêt se fera à terme échu, conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'Emprunteur.

Taux Annuel Effectif Global (TAEG)

Le Taux annuel effectif global (TAEG) est déterminé conformément aux articles L314-1 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation, en ajoutant aux intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'emprunteur et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à cette date, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.

Le taux annuel effectif global indiqué aux conditions particulières peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur courante de la deuxième décimale est augmentée de 1.

Assurance du ou des biens

L'Emprunteur devra, pendant toute la durée du prêt, rapporter, si bon semble au Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.

A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins du Prêteur et aux frais de l'Emprunteur, sans préjudice de l'exigibilité anticipée du présent prêt.

L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée au Prêteur tout sinistre quelle qu'en soit la gravité.

Le Prêteur bénéficiera de la délégation légale de tous les droits de l'Emprunteur vis-à-vis de l'entreprise d'assurance à laquelle le présent prêt pourra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance du Prêteur en principal, intérêts, frais et accessoires et selon le décompte présenté par le Prêteur.

Autorisation de prélèvement

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le compte désigné dans les conditions particulières, le montant des frais, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance de groupe), des échéances de remboursement et plus généralement de toutes sommes exigibles, et ce, dès la conclusion du contrat de crédit(s) et pendant toute sa durée.

En cas de prélèvement SEPA, le tableau d'amortissement fera office de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'Emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés (lettres, avis d'échéances, tableau d'amortissement, échéancier, factures...), trois jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).

Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

Remboursement anticipé

L'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation, tout ou partie du prêt, moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Prêteur. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause, représenter une somme égale au moins au 1/10ème du capital prêté sauf s'il s'agit de son solde.

L'établissement prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé, une indemnité dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières et/ou spécifiques.

Selon le type de prêt, le remboursement anticipé partiel donne lieu :

- Soit à un maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances ;
- Soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances.

Un tableau d'amortissement précisant les modalités de remboursement du capital restant dû sera remis à l'Emprunteur.

Dans l'hypothèse où le prêt est un prêt à taux d'intérêt révisable et tant que l'Indice de Substitution tel que défini au paragraphe « Evénements affectant les taux ou indice de référence » ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif étant établi qu'après détermination de l'Indice de Substitution.

Mobilisation - cession - transfert des droits

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-167 et suivants du Code monétaire et financier, ou à une société de crédit foncier conformément aux dispositions de l'article L.513-2 et suivants du Code monétaire et financier ou à une société de financement de l'habitat conformément aux dispositions de l'article L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du ou des prêts objets des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent prêt à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.



Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

Imputation des paiements

Dans le cas où, après mise en demeure de payer, l'Emprunteur effectuerait un versement à titre d'acompte sur la somme qui lui serait réclamée, il est convenu que l'imputation se fera d'abord sur les indemnités et frais, ensuite sur les intérêts, et enfin sur le capital, sous réserve, le cas échéant, du pouvoir d'appréciation du Tribunal.

Exigibilité anticipée - Déchéance du terme

Le prêt sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles par notification faite au syndic dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Affectation du prêt à un objet autre que celui prévu au contrat de prêt,
- Non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec le Comptoir Financier de Garantie, la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès de toute autre société de cautionnement mutuel, ces engagements étant une condition essentielle du prêt et du cautionnement qui y est attaché,
- Liquidation judiciaire de l'Emprunteur, sauf poursuite de l'activité telle que prévue à l'article L.643-1 du Code de Commerce, jugement prononçant la cession à son encontre,
- Défaut de paiement des sommes exigibles en capital, intérêts et autres accessoires, quinze jours après mise en demeure de régler les sommes dues restée infructueuse,
- Falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis,
- Défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du prêt,
- Inobservation de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi de ces prêts,
- Non constitution effective des sûretés prévues au contrat,
- Exigibilité pour quelque cause que ce soit de l'un quelconque des prêts finançant le bien objet de la présente offre,
- Destruction partielle ou totale des biens donnés en garantie

En outre :

La quote-part d'un copropriétaire participant à l'emprunt sera exigible de plein droit en cas de mutation entre vifs de son lot, sauf agrément par le Prêteur du transfert de la quote-part de prêt au bénéfice du nouveau copropriétaire.

Le prêt global sera exigible au cas où les travaux financés à l'aide du prêt ne seraient pas entrepris dans les quatre mois ou achevés dans les deux ans à compter de la date de conclusion du contrat ou seraient interrompus pendant deux mois ou plus.

Pénalités de retard

Toute somme exigible et non payée à bonne date supportera de plein droit des intérêts de retard au taux du prêt majoré de trois points, sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire. Lesdits intérêts se capitaliseront de plein droit au bout d'une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.

Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur en l'acquit de l'Emprunteur à partir du jour où elles auront été effectuées, pour la sauvegarde de ses droits et garanties, notamment pour primes payées aux compagnies d'assurance, pour l'entretien ou la conservation des biens affectés en garantie et pour le recouvrement de sa créance.

Poursuites et frais

En cas d'exigibilité du prêt consécutive à la résolution du contrat dans les cas prévus au paragraphe "exigibilité anticipée - déchéance du terme", les emprunteurs devront rembourser au Prêteur :

- le capital restant dû majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date de règlement effectif, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt,
- une indemnité égale à 8% du capital restant dû à la date de la défaillance.

Le Prêteur pourra en outre réclamer à l'Emprunteur, en cas de défaillance de celui-ci, le remboursement des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation.

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans la notice d'information sur le traitement des données personnelles. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire auprès de votre agence.

Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Secret professionnel

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à l'article L.511-33 du Code monétaire et financier.

Cependant, le secret doit être levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale, douanière, de la Banque de France (Fichier Central des Chèques...), des organismes de sécurité sociale (dans les conditions prévues par les articles L.114-19 à L.114-21 du code de la sécurité sociale) et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale,
- ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.



Conformément à l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les cautions et/ou garants éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
- avec des entreprises de recouvrement,
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles,
- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur (BPCE, Caisses d'Épargne, Banque Populaire...).

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels le Prêteur sera autorisé à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

Obligations déclaratives DAC 6

Tout intermédiaire intervenant dans le cadre d'un dispositif transfrontière au titre de DAC 6 ("DAC 6" désignant (i) la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la Directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (ii) l'Ordonnance N° 2019-1068 du 21 octobre 2019 relative à l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (iii) les dispositions des articles 1649 AD, 1649 AE et 1649 AH du Code général des impôts (sans que cette liste soit limitative) et (iv) tout(e) loi, décret, instruction ou réglementation qui viendrait préciser la mise en œuvre ou modifier les dits textes) impliquant l'Emprunteur se conformera aux obligations déclaratives auxquelles il est soumis, sous réserve de l'obtention préalable de l'accord exprès de l'Emprunteur.

A défaut d'accord écrit de l'Emprunteur autorisant l'intermédiaire concerné à remplir ses obligations déclaratives au titre de DAC 6, l'Emprunteur est informé que chaque intermédiaire concerné devra notifier, si la situation l'exige, à tout autre intermédiaire connu et participant à ce même dispositif, de l'obligation déclarative qui lui incombe. En l'absence d'autre intermédiaire, l'intermédiaire concerné devra adresser à l'Emprunteur la notification d'obligation déclarative lui incombant et lui transmettra les informations nécessaires et connues par lui pour lui permettre de respecter ses obligations déclaratives. Dans ce dernier cas, l'obligation déclarative DAC 6 incombe alors uniquement à l'Emprunteur.

Indivisibilité et solidarité

Tout crédit consenti à plusieurs personnes sera réputé avoir lieu sous la stipulation de solidarité prévue à l'article 1313 du code civil. Le présent prêt est également réputé indivisible ; en conséquence, il y aura solidarité et indivisibilité soit entre les héritiers et représentants de l'Emprunteur, soit entre le survivant et les héritiers et représentants du prédécédé. Ces solidarité et indivisibilité auront effet sur le paiement de la dette, tant en principal qu'en intérêts, frais et accessoires. Le coût des notifications qui pourront être faites, conformément à l'article 877 du code civil, sera supporté par celui ou ceux à qui elles seront faites.

Pouvoirs

Dans la mesure où le prêt est consenti à plusieurs bénéficiaires, ceux-ci se donnent par les présentes, réciproquement, tous pouvoirs en vue de permettre la réalisation du prêt et notamment recevoir toutes sommes et donner quittance.

Contrôles et justifications diverses

L'Emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat ou du Prêteur en ce qui concerne notamment l'utilisation des fonds, éventuellement par la visite de l'habitation, objet du prêt, dans des conditions fixées d'un commun accord entre le Prêteur et l'Emprunteur, et à produire tous documents et justificatifs exigés par le Prêteur.

Impôts - Taxes - Frais et accessoires

Tous droits, impôts et taxes, frais et accessoires présents et futurs relatifs au présent contrat de crédit(s) seront à la charge exclusive de l'Emprunteur.

Seront également à sa charge tous les frais et accessoires liés notamment aux opérations, modifications ou avenants réalisés à la demande de l'Emprunteur et soumis à tarification conformément aux conditions tarifaires en vigueur à la date de la demande.

L'Emprunteur autorise le débit de ces sommes sur le compte de prélèvement indiqué aux conditions particulières.

Absence de renonciation aux droits

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne saurait être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

Attribution de compétence

Conformément à l'article 46 du Code de procédure civile, le demandeur en justice a le choix entre le tribunal du domicile du défendeur et celui du lieu où les fonds ont été mis à la disposition de l'emprunteur.

Election de domicile

Pour l'application des présentes, des conditions particulières et des conditions spécifiques composant le contrat de prêt, les parties font election de domicile :

- pour le Prêteur en son siège social,



- pour l'Emprunteur au siège social du syndic, son représentant légal.

Langue et droit applicables

Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.

La loi applicable à la présente convention est la loi française. Les tribunaux compétents sont les tribunaux français.

Démarchage

Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du présent contrat dans les conditions prévues par les articles L 341-1 et suivants du Code monétaire et financier, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement.

Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter de la conclusion du présent contrat en adressant un courrier recommandé avec avis de réception au Prêteur.

Autorité de tutelle

L'Autorité de tutelle chargée du contrôle des établissements de crédit est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, ACPR, 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris cedex 09.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU PRODUIT

COPRO 100

Le PRET COPRO 100 est un prêt collectif à adhésion volontaire des copropriétaires avec cautionnement solidaire obligatoire régi par les articles 26-4 à 26-8 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et par les articles 11 et 38 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Objet du prêt

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui accepte, un prêt destiné à financer, soit des travaux régulièrement votés concernant les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur parties privatives régulièrement votés, soit des actes d'acquisition conformes à l'objet du syndicat des copropriétaires et régulièrement votés, conformément à l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Formation et validité du contrat

Le contrat sera formé et deviendra définitif dès la signature de l'ensemble des parties, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les trois mois de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.

Ce délai ne pourra être prorogé qu'avec l'accord exprès du Prêteur.

L'acceptation de l'Emprunteur devra être reçue par le Prêteur avant l'expiration de ce délai dans les conditions définies à l'article 26-5 de la loi du 10 juillet 1965, sous la forme :

- d'un exemplaire original du contrat de prêt signé et paraphé par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur ;
- d'une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale ayant approuvé les conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt, accompagnée d'une attestation de non recours des copropriétaires opposants ou défaillants établie par le syndic à l'expiration du délai de deux mois suivant la notification du procès verbal de ladite assemblée générale ;
- des exemplaires originaux des demandes de participation à l'emprunt des copropriétaires participants, et le cas échéant, de leur accord sur les conditions proposées dans le présent contrat.

Effets du prêt

Les conditions du prêt s'appliquent également à la quote-part de chaque copropriétaire participant à l'emprunt, et au(x) lot(s) dont il est propriétaire.

Il n'existe aucune solidarité passive entre les copropriétaires participant à l'emprunt.

Conditions et modalités de déblocage des fonds

Le versement des fonds sera effectué en seule fois pour la totalité du montant souscrit sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur ou, avec l'accord du Prêteur, sur un compte ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans un autre établissement.

Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds :

- au versement de l'apport personnel sur le compte spécifique Travaux
- à la mise en place des autres prêts prévus au plan de financement
- à la vérification de l'avancement des travaux

Règlement par les copropriétaires participants de leurs quotes-parts de l'emprunt

Le montant total du prêt est réparti entre les copropriétaires participant à l'emprunt selon la grille générale de répartition des quotes-parts de dépenses de l'emprunt, ainsi que de la grille spécifique des accessoires établies conformément à l'article 26-6 de la loi du 10 juillet 1965.

Les appels de fonds correspondant au paiement des échéances du prêt sont réglés exclusivement au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires ou associés tenus au remboursement d'une quote-part du prêt, à hauteur de cette quote-part. Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participant à l'emprunt.

Le syndic est autorisé à déléguer au Prêteur, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement de l'emprunt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en oeuvre les



voies de recouvrement en cas d'impayé, conformément à la résolution adoptée par l'assemblée générale dans les conditions prévues au IV de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Remboursement anticipé

Les remboursements anticipés partiels ne peuvent être admis que s'il s'agit du remboursement par un copropriétaire de l'intégralité de sa quote-part, à moins que ce remboursement ne représente au moins 10 % du prêt global.

Un remboursement anticipé total de sa quote-part par un copropriétaire donne lieu au paiement d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts calculés au taux du prêt sur le montant du capital remboursé par anticipation. Il en est de même en cas de remboursement anticipé global du prêt. Cette indemnité est plafonnée à 3 % du capital restant dû avant le remboursement ou du capital remboursé en cas de remboursement partiel.

Par dérogation, un remboursement anticipé total de la quote-part d'un copropriétaire est admis sans aucune indemnité en cas de mutation de son lot à titre gratuit ou onéreux.

Tout remboursement anticipé donne lieu au maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances pour les seuls copropriétaires concernés par le remboursement anticipé.

Obligations de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'engage, en vertu des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires :

- à utiliser les fonds du prêt à la réalisation des travaux ou au financement des dépenses prévues aux conditions particulières, à l'exclusion de tout autre objet ;

- à justifier de l'utilisation des fonds par la présentation de situations, mémoires ou factures justificatives établies par des entreprises régulièrement inscrites au Registre du Commerce ou au Répertoire des Métiers, documents certifiés conformes par l'Architecte ou le Coordinateur des travaux désigné le cas échéant dans le marché ;

- à fournir dès la fin des travaux à l'opérateur technique en charge du suivi de l'opération, s'il y en a un, les documents nécessaires au paiement des subventions et notamment les factures définitives et le procès-verbal de réception des travaux, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de subventions aux organismes concernés ;

- à fournir de même, dès la fin des travaux, les documents nécessaires à l'obtention des primes au titre des certificats d'économies d'énergie, notamment les factures définitives, certificats de conformité des matériaux et attestations de fins de travaux selon les modèles prévus par la réglementation en fonction de la nature des travaux d'économies d'énergies réalisés, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de prime auprès du ou des prestataires retenus préalablement au vote des travaux ;

- à aviser sans délai le Prêteur de tout refus d'octroi de subventions ou primes par le ou les organismes ou prestataires concernés et de toute modification dans le montant de celles-ci ;

- à mandater le syndic pour qu'il perçoive au nom et pour le compte de l'Emprunteur ou de chaque copropriétaire, suivant délégation reçue par lui, les subventions et primes attribués par chacun des organismes ou prestataires concernés et à en demander le virement sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur ;

- à ne pas affecter les subventions et primes reçues à un autre objet que le financement des travaux votés, puis à les affecter prioritairement au remboursement du Prêteur avant tout remboursement de provisions aux copropriétaires participant à l'emprunt.

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du prêt :

- à déléguer au Prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel ;

- à informer le Prêteur de toute mutation d'un lot ou de part sociale participant au remboursement de l'emprunt collectif et à communiquer au notaire, dans les formes et conditions analogues à celles qui sont prévues à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le montant des annuités de remboursement incombant audit lot, et restant à échoir. La simple constatation à l'acte authentique de vente, de l'engagement de l'acquéreur (agréé par le Prêteur et la caution) de se substituer au vendeur pour le paiement des mensualités de remboursement à échoir vaudra, pour ce qui concerne le Prêteur et la caution et sans autre formalité à leur égard, désistement de l'opposition ainsi formée et maintien de la garantie de la caution sur lesdites mensualités incombant à l'acquéreur du lot, objet de la mutation ;

- à informer le Prêteur dès qu'il en aura connaissance de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, du redressement ou de liquidation judiciaire d'un titulaire de lot ou de parts participant à l'emprunt, et à déclarer sans délai au passif de la procédure collective le montant des annuités de remboursement à échoir incombant audit lot ;

- de façon générale, à informer immédiatement le Prêteur de la survenance de tout fait susceptible de rendre le présent prêt exigible ;

- à déléguer dès à présent au Prêteur la faculté de mettre en oeuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé, conformément à l'article 26-6 de la loi du 10 juillet 1965 et à la décision d'assemblée générale des copropriétaires l'y ayant expressément autorisé dans les conditions prévues au IV de l'article 18 de ladite loi.

Le représentant de l'établissement



ACCEPTATION DU CONTRAT DE PRÊT(S)

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :

- avoir indiqué au prêteur suite à sa demande que le crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits soumise à l'article L.314-10 du code de la consommation,

- accepter le présent contrat après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,

- avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.

- garder en ma(notre)possession :

.un exemplaire de ce contrat,

.un exemplaire du tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque prêt,

l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents sont accessibles pendant toute la durée du Crédit sur simple demande auprès de mon(notre) conseiller.

Fait à : Le

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation pour le compte du Syndicat des Copropriétaires".

<nom du syndic> représenté par <nom du signataire> + cachet du syndic

Edité en 17 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.

COPRO 100

Janvier 2023



**CAISSE D'EPARGNE
ILE-DE-FRANCE**

- > Une **gestion allégée** : un seul prêt, avec des prélèvements **mensuels automatiques** sur le compte personnel de chaque copropriétaire participant à l'emprunt
- > Des **durées** au choix de **3 à 20 ans**
- > Une **caution obligatoire** évitant toute solidarité entre les copropriétaires en cas d'incident de paiement

CONDITIONS DU PRÊT

- > **2 copropriétaires** participants au minimum
- > Montant minimum du Prêt Collectif : **30 000 €**
- > Montant minimum d'emprunt par adhérent : **2 000 €**
- > **Les copropriétaires participant** à l'emprunt doivent **être à jour de leurs charges**
- > **Pour les lots à usage de commerce ou de bureaux, les ASL, les AFUL : nous consulter**

CALCUL DU REMBOURSEMENT MENSUEL

Votre montant de travaux financés
en euros, à titre individuel
X
Mensualité pour 1 000 €
(sur la durée choisie)
÷
1 000

Quote-part de travaux à financer comprise entre 2 000 € à 4 999 €			mensualité pour 1 000€ de travaux financés (garantie et frais de dossier inclus)	Coût total du crédit (pour 1 000€ de travaux financés)				
		Taux Fixe		Total Intérêts	Total Garantie	Frais de dossier	Total	TAEG
durées et taux possibles	3 ans	3,05 %	29,84 €	48,94 €	15,38 €	10,00 €	74,32 €	4,81%
	5 ans	3,48 %	18,74 €	93,80 €	20,61 €		124,41 €	4,82%
	7 ans	3,67 %	14,00 €	140,10 €	25,90 €		176,00 €	4,82%
	10 ans	3,85 %	10,47 €	215,20 €	31,24 €		256,44 €	4,82%

Quote-part de travaux à financer supérieure ou égale à 5 000 €			mensualité pour 1 000€ de travaux financés (garantie et frais de dossier inclus)	Coût total du crédit (pour 1 000€ de travaux financés)				
		Taux Fixe		Total Intérêts	Total Garantie	Frais de dossier	Total	TAEG
durées et taux possibles	3 ans	3,05 %	29,84 €	48,94 €	15,38 €	10,00 €	74,32 €	4,81%
	5 ans	3,48 %	18,74 €	93,80 €	20,61 €		124,41 €	4,82%
	7 ans	3,67 %	14,00 €	140,10 €	25,90 €		176,00 €	4,82%
	10 ans	3,85 %	10,47 €	215,20 €	31,24 €		256,44 €	4,82%
	12 ans	3,89 %	9,11 €	265,24 €	36,63 €		311,87 €	4,83%
	15 ans	4,04 %	7,76 €	350,20 €	36,63 €		396,83 €	4,82%
	20 ans	4,19 %	6,45 €	501,40 €	36,63 €		548,03 €	4,83%

Le barème applicable sera celui en vigueur à la date où la Caisse d'Epargne Ile-de-France notifiera son accord de principe.

- > Les mensualités indiquées comprennent l'amortissement du capital, les intérêts, les frais de dossier et les frais de garantie.
- > Ce document ne constitue ni un accord de crédit ni une offre de prêt. Les simulations réalisées ci-dessus sont données à titre indicatif pour un montant de 1 000 € de travaux financés, sous réserve d'acceptation du dossier.
- > Les frais de dossier représentent 1% du montant des travaux financés.
- > Le prêt devra obligatoirement être garanti par un cautionnement souscrit auprès de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC). Les frais de garantie s'élèvent à 1,5 % du montant emprunté pour les durées jusqu'à 3 ans, 2% pour les durées au-delà de 3 ans jusqu'à 5 ans, 2,5 % pour les durées au-delà de 5 ans jusqu'à 7 ans, 3 % pour les durées au-delà de 7 ans jusqu'à 10 ans, et 3,5 % du montant emprunté pour les durées au-delà de 10 ans.
- > Pas de limite d'âge, pas d'assurance décès.

Exemple : pour un prêt de 50 000 euros accordé au syndicat des copropriétaires sur une durée de 10 ans avec financement des accessoires (frais de dossier et de garantie) au taux débiteur annuel fixe de 3,85 %, le syndicat des copropriétaires remboursera 120 échéances mensuelles de 502,67 euros. Taux annuel effectif global de 4,82 %. Coût total du crédit de 12 300,60 euros, dont 10 320,40 euros d'intérêts, 1 500 euros de frais de caution CEGC et 480,20 euros de frais de dossier. Montant total dû par l'emprunteur de 62 300,60 euros.

Simulation des Quotes-Parts Travaux

19 - Décision à prendre concernant l'achat de l'appartement de M FREMONT lot 94 servant actuellement de logement de fonction à la gardienne LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) , 138 A 140 Rue De Crimée, 75019 PARIS

Le : 03/02/2023

Copropriétaires	Tantièmes (10000)	SAS PLISSON IM 272 000.00 €	-	-	-
AKKAOUI Stéphane	185	5 032.00	-	-	-
ALBANESE	259	7 044.80	-	-	-
ALBANESE Pierre	193	5 249.60	-	-	-
ALLOYEZ Nicolas	172	4 678.40	-	-	-
ALONSO GARCIA Antonio	233	6 337.60	-	-	-
BERGE-LEFRANC OU MLLE LAMAZO	211	5 739.20	-	-	-
INDIVISION BOUKERKOUR / FULA	175	4 760.00	-	-	-
BOURDAIN	260	7 072.00	-	-	-
BOUTTIER Laurent	189	5 140.80	-	-	-
CARON Muriel	177	4 814.40	-	-	-
CASIER Isabelle	178	4 841.60	-	-	-
CATALDI / MILIZIA Valeria	235	6 392.00	-	-	-
CHARTIER Roland	171	4 651.20	-	-	-
CHEN Rong	160	4 352.00	-	-	-
CLAULIN Philippe	174	4 732.80	-	-	-
CUSNIR Zanna	268	7 289.60	-	-	-
DRAN Jean-Claude	272	7 398.40	-	-	-
DUMAS Lucien	269	7 316.80	-	-	-
DURAND ET DE CARVALHO Christ	213	5 793.60	-	-	-
FEUILLET François	201	5 467.20	-	-	-
SOCIETE FOURCHARD P. & R. RE	222	6 038.40	-	-	-
FROMENT Bernadette	119	3 236.80	-	-	-
GALLONE Fabrizio	225	6 120.00	-	-	-
GALLONE Fabrizio Ou Silene	161	4 379.20	-	-	-
SCI GESTION DE PATRIMOINE JE	165	4 488.00	-	-	-
GORET/BAROU Lucas & Aurèle	183	4 977.60	-	-	-
INDIVISION TUR/MICHAUD	211	5 739.20	-	-	-
IPREX-GARCIA/ AUBERTY Raphaë	258	7 017.60	-	-	-
INDIVISION ISIKTEL / GILOT	221	6 011.20	-	-	-
LABURTHE-TOLRA Marie Constan	234	6 364.80	-	-	-
LALUBIE Maryse	247	6 718.40	-	-	-
LE MEUR Anne Sarah	178	4 841.60	-	-	-
LENOIR Joelle	280	7 616.00	-	-	-
MAGNANT Armelle	204	5 548.80	-	-	-
INDIVISION MEULEMANS	187	5 086.40	-	-	-
M' HAMSADJI FOUZI / BOUTAYNA	244	6 636.80	-	-	-
MIGUET/TURAN-PELLETIER Thiba	226	6 147.20	-	-	-
INDIVISION MOTREFF PETITBOUL	265	7 208.00	-	-	-
PASCU DUMITRU OU SEGARCEANU	257	6 990.40	-	-	-
PETESCIA Pierrette	153	4 161.60	-	-	-
PETESCIA Silene	242	6 582.40	-	-	-
PFISTER Fritzel	223	6 065.60	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (10000)	SAS PLISSON IM 272 000.00 €	-	-	-
POT Laurence	209	5 684.80	-	-	-
ROBELIN Baptiste	187	5 086.40	-	-	-
ROBELIN B. OU IGHILAHRIZ T.	249	6 772.80	-	-	-
ROYER Pascal Et Isabelle	253	6 881.60	-	-	-
TAROT Stephanie	202	5 494.40	-	-	-

Simulation des Quotes-Parts Travaux

23 - Décision à prendre concernant la réalisation des travaux connexes au raccordement ENEDIS voté résolution 26 lors de l'assemblée générale du 12/04/2022 (bornes électrique) LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) , 138 A 140 Rue De Crimée, 75019 PARIS

Le : 03/02/2023

Copropriétaires	Tantièmes (10000)	-	-	-	-
AKKAOUI Stéphane	185	-	-	-	-
ALBANESE	259	-	-	-	-
ALBANESE Pierre	193	-	-	-	-
ALLOYEZ Nicolas	172	-	-	-	-
ALONSO GARCIA Antonio	233	-	-	-	-
BERGE-LEFRANC OU MLLE LAMAZO	211	-	-	-	-
INDIVISION BOUKERKOUR / FULA	175	-	-	-	-
BOURDAIN	260	-	-	-	-
BOUTTIER Laurent	189	-	-	-	-
CARON Muriel	177	-	-	-	-
CASIER Isabelle	178	-	-	-	-
CATALDI / MILIZIA Valeria	235	-	-	-	-
CHARTIER Roland	171	-	-	-	-
CHEN Rong	160	-	-	-	-
CLAULIN Philippe	174	-	-	-	-
CUSNIR Zanna	268	-	-	-	-
DRAN Jean-Claude	272	-	-	-	-
DUMAS Lucien	269	-	-	-	-
DURAND ET DE CARVALHO Christ	213	-	-	-	-
FEUILLET François	201	-	-	-	-
SOCIETE FOURCHARD P. & R. RE	222	-	-	-	-
FROMENT Bernadette	119	-	-	-	-
GALLONE Fabrizio	225	-	-	-	-
GALLONE Fabrizio Ou Silene	161	-	-	-	-
SCI GESTION DE PATRIMOINE JE	165	-	-	-	-
GORET/BAROU Lucas & Aurèle	183	-	-	-	-
INDIVISION TUR/MICHAUD	211	-	-	-	-
IPREX-GARCIA/ AUBERTY Raphaë	258	-	-	-	-
INDIVISION ISIKTEL / GILOT	221	-	-	-	-
LABURTHE-TOLRA Marie Constan	234	-	-	-	-
LALUBIE Maryse	247	-	-	-	-
LE MEUR Anne Sarah	178	-	-	-	-
LENOIR Joelle	280	-	-	-	-
MAGNANT Armelle	204	-	-	-	-
INDIVISION MEULEMANS	187	-	-	-	-
M' HAMSADJI FOUZI / BOUTAYNA	244	-	-	-	-
MIGUET/TURAN-PELLETIER Thiiba	226	-	-	-	-
INDIVISION MOTREFF PETITBOUL	265	-	-	-	-
PASCU DUMITRU OU SEGARCEANU	257	-	-	-	-
PETESCIA Pierrette	153	-	-	-	-
PETESCIA Silene	242	-	-	-	-
PFISTER Fritzel	223	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (10000)	-	-	-	-
POT Laurence	209	-	-	-	-
ROBELIN Baptiste	187	-	-	-	-
ROBELIN B. OU IGHILAHRIZ T.	249	-	-	-	-
ROYER Pascal Et Isabelle	253	-	-	-	-
TAROT Stephanie	202	-	-	-	-

Simulation des Quotes-Parts Travaux

24 - Décision à prendre concernant la mise en place d'un abris pour les vélos.

LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) , 138 A 140 Rue De Crimée, 75019 PARIS

Le : 03/02/2023

Copropriétaires	Tantièmes (10000)	-	-	-	-
AKKAOUI Stéphane	185	-	-	-	-
ALBANESE	259	-	-	-	-
ALBANESE Pierre	193	-	-	-	-
ALLOYEZ Nicolas	172	-	-	-	-
ALONSO GARCIA Antonio	233	-	-	-	-
BERGE-LEFRANC OU MLLE LAMAZO	211	-	-	-	-
INDIVISION BOUKERKOUR / FULA	175	-	-	-	-
BOURDAIN	260	-	-	-	-
BOUTTIER Laurent	189	-	-	-	-
CARON Muriel	177	-	-	-	-
CASIER Isabelle	178	-	-	-	-
CATALDI / MILIZIA Valeria	235	-	-	-	-
CHARTIER Roland	171	-	-	-	-
CHEN Rong	160	-	-	-	-
CLAULIN Philippe	174	-	-	-	-
CUSNIR Zanna	268	-	-	-	-
DRAN Jean-Claude	272	-	-	-	-
DUMAS Lucien	269	-	-	-	-
DURAND ET DE CARVALHO Christ	213	-	-	-	-
FEUILLET François	201	-	-	-	-
SOCIETE FOURCHARD P. & R. RE	222	-	-	-	-
FROMENT Bernadette	119	-	-	-	-
GALLONE Fabrizio	225	-	-	-	-
GALLONE Fabrizio Ou Silene	161	-	-	-	-
SCI GESTION DE PATRIMOINE JE	165	-	-	-	-
GORET/BAROU Lucas & Aurèle	183	-	-	-	-
INDIVISION TUR/MICHAUD	211	-	-	-	-
IPREX-GARCIA/ AUBERTY Raphaë	258	-	-	-	-
INDIVISION ISIKTEL / GILOT	221	-	-	-	-
LABURTHE-TOLRA Marie Constan	234	-	-	-	-
LALUBIE Maryse	247	-	-	-	-
LE MEUR Anne Sarah	178	-	-	-	-
LENOIR Joelle	280	-	-	-	-
MAGNANT Armelle	204	-	-	-	-
INDIVISION MEULEMANS	187	-	-	-	-
M' HAMSADJI FOUZI / BOUTAYNA	244	-	-	-	-
MIGUET/TURAN-PELLETIER Thiba	226	-	-	-	-
INDIVISION MOTREFF PETITBOUL	265	-	-	-	-
PASCU DUMITRU OU SEGARCEANU	257	-	-	-	-
PETESCIA Pierrette	153	-	-	-	-
PETESCIA Silene	242	-	-	-	-
PFISTER Fritzel	223	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (10000)	-	-	-	-
POT Laurence	209	-	-	-	-
ROBELIN Baptiste	187	-	-	-	-
ROBELIN B. OU IGHILAHRIZ T.	249	-	-	-	-
ROYER Pascal Et Isabelle	253	-	-	-	-
TAROT Stephanie	202	-	-	-	-

Simulation des Quotes-Parts Travaux

24 - Décision à prendre concernant la mise en place d'un abris pour les vélos.

LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632) , 138 A 140 Rue De Crimée, 75019 PARIS

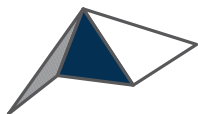
Le : 03/02/2023

Copropriétaires	Tantièmes (10000)	-	-	-	-
AKKAOUI Stéphane	185	-	-	-	-
ALBANESE	259	-	-	-	-
ALBANESE Pierre	193	-	-	-	-
ALLOYEZ Nicolas	172	-	-	-	-
ALONSO GARCIA Antonio	233	-	-	-	-
BERGE-LEFRANC OU MLLE LAMAZO	211	-	-	-	-
INDIVISION BOUKERKOUR / FULA	175	-	-	-	-
BOURDAIN	260	-	-	-	-
BOUTTIER Laurent	189	-	-	-	-
CARON Muriel	177	-	-	-	-
CASIER Isabelle	178	-	-	-	-
CATALDI / MILIZIA Valeria	235	-	-	-	-
CHARTIER Roland	171	-	-	-	-
CHEN Rong	160	-	-	-	-
CLAULIN Philippe	174	-	-	-	-
CUSNIR Zanna	268	-	-	-	-
DRAN Jean-Claude	272	-	-	-	-
DUMAS Lucien	269	-	-	-	-
DURAND ET DE CARVALHO Christ	213	-	-	-	-
FEUILLET François	201	-	-	-	-
SOCIETE FOURCHARD P. & R. RE	222	-	-	-	-
FROMENT Bernadette	119	-	-	-	-
GALLONE Fabrizio	225	-	-	-	-
GALLONE Fabrizio Ou Silene	161	-	-	-	-
SCI GESTION DE PATRIMOINE JE	165	-	-	-	-
GORET/BAROU Lucas & Aurèle	183	-	-	-	-
INDIVISION TUR/MICHAUD	211	-	-	-	-
IPREX-GARCIA/ AUBERTY Raphaë	258	-	-	-	-
INDIVISION ISIKTEL / GILOT	221	-	-	-	-
LABURTHE-TOLRA Marie Constan	234	-	-	-	-
LALUBIE Maryse	247	-	-	-	-
LE MEUR Anne Sarah	178	-	-	-	-
LENOIR Joelle	280	-	-	-	-
MAGNANT Armelle	204	-	-	-	-
INDIVISION MEULEMANS	187	-	-	-	-
M' HAMSADJI FOUZI / BOUTAYNA	244	-	-	-	-
MIGUET/TURAN-PELLETIER Thiba	226	-	-	-	-
INDIVISION MOTREFF PETITBOUL	265	-	-	-	-
PASCU DUMITRU OU SEGARCEANU	257	-	-	-	-
PETESCIA Pierrette	153	-	-	-	-
PETESCIA Silene	242	-	-	-	-
PFISTER Fritzel	223	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (10000)	-	-	-	-
POT Laurence	209	-	-	-	-
ROBELIN Baptiste	187	-	-	-	-
ROBELIN B. OU IGHILAHRIZ T.	249	-	-	-	-
ROYER Pascal Et Isabelle	253	-	-	-	-
TAROT Stephanie	202	-	-	-	-



TT GÉOMÈTRES EXPERTS



PROJET MODIFICATIF DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

SIÈGE SOCIAL

10 RUE MERCOEUR
75011 PARIS

TÉL. 01 42 06 03 85
FAX 01 42 06 88 30

www.ttge.fr

S.C.O.P. – S.A.

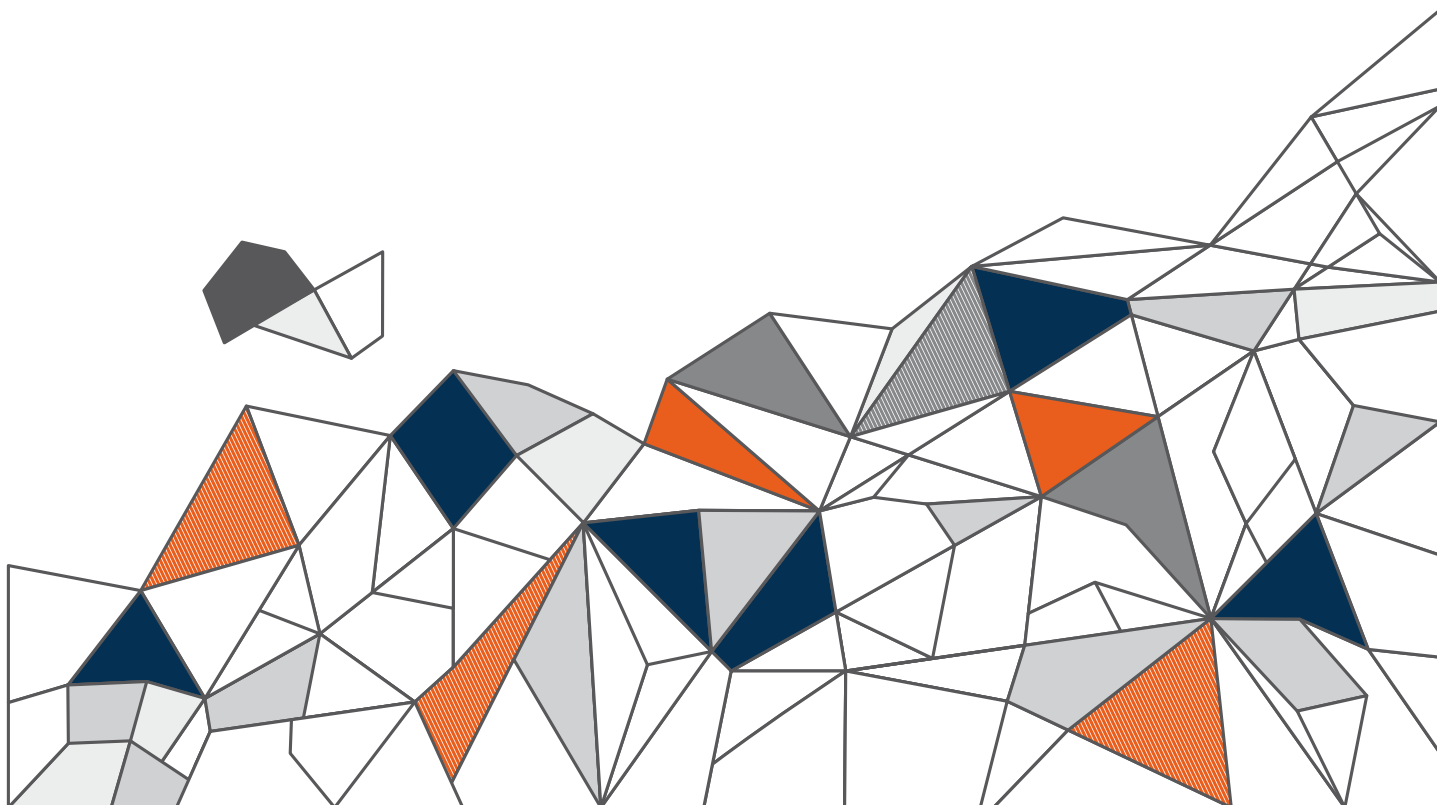
TECHNIQUES TOPO
RCS PARIS 642 019 038
SIREN 642 019 038
APE 7112 A
N° TVA Intracommunautaire
FR 03 64 201 19 038

CONCERNANT L'IMMEUBLE SIS

**138-140, rue de Crimée & 4 bis, rue Léon Giraud
75019 PARIS**

**CADASTRÉ SECTION AZ
PARCELLE N° 21**

**DOSSIER N° P22528
6 décembre 2022**



OBJET :

Le présent projet a pour objet la révision des charges de chauffage de l'ensemble immobilier.

I - DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER :

Le présent projet s'applique à un immeuble sis 138-140 rue de Crimée et 4 bis rue Léon Giraud à Paris, dix-huitième arrondissement, comprenant :

- Un bâtiment à usage principal d'habitation en façade sur la rue de Crimée élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de onze étages.

Le tout d'une contenance cadastrale de dix ares et soixante-treize centiares soit 1 073 m²

Référence cadastrale : AZ n° 21.

II – HISTORIQUE DES FORMALITÉS PUBLIÉES :

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ont été établis le 26 novembre 1971 par Maître LE BRETON, Notaire à Paris et publiés le 14 février 1972 (volume 5054 n° 6). L'immeuble est divisé 144 lots numérotés de 1 à 144 dont le total des quotes-parts de parties communes générales est exprimé en dix-millièmes (10 000^{ème}).

Suivant la fiche immeuble datée du 23 juin 2022 et certifiée par le conservateur du 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de la ville de Paris, l'immeuble a fait l'objet d'un modificatif du règlement de copropriété :

- Etabli aux termes d'un acte reçu par Maître LE BRETON, Notaire à Paris, le 27 décembre 1971 et publié le 14 février 1972 (volume 508 n° 7) :
 - La modification de clés de répartition de charges communes ;

Le total des quotes-parts de parties communes reste exprimé en dix-millièmes (10 000^{ème})



III – RAPPELS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES :

Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquels sont indissociables.

Aux termes de **l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965** : « *Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation* ».

L'existence de parties communes et de services et équipements communs génère nécessairement des charges de copropriété. De ce fait le syndicat des copropriétaires se doit de subvenir à leur entretien et au fonctionnement des équipements communs.

Les règles relatives à la répartition des charges de copropriété sont définies **par l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965** dont les dispositions sont impératives :

« *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. »

Ainsi, la première catégorie de charges est répartie en fonction de la valeur relative de chaque partie privative telle que cette valeur est déterminée à l'article 5 et la seconde catégorie est répartie en fonction de l'utilité objective que les services et équipements présentent à l'égard de chacun des lots.

IV – MODIFICATIF DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ :

1) Modification de la clé de répartition des charges de chauffage :

○ **Rappel du mode de répartition actuelle des charges spéciales de chauffage collectif :**

La répartition des charges spéciales de chauffage est définie à l'article 15 du règlement de copropriété (modifié le 27 décembre 1971) comme suit :

- Ventilation des dépenses de chauffage central entre les charges générales et celles de chauffage central :
 - « Les dépenses de chauffage central seront ventilées entre les charges générales (en raison des prestations en nature fournies aux parties communes) et les charges de chauffage central incombant à l'ensemble des copropriétaires.
Cette ventilation aura lieu proportionnellement à la surface de chauffe installée d'une part dans les parties communes et, d'autre part, dans les autres locaux considérés globalement.
La part de dépenses de chauffage central afférente aux parties communes et déterminée comme il a été dit ci-dessus sera incluse dans le compte de charges générales pour être répartie avec l'ensemble de ces charges ».
- Répartition des charges de chauffage central :
 - « Les charges de chauffage central seront réparties entre les différents copropriétaires au prorata de la surface de chauffe installée dans chaque local.
Lorsque le projet d'installation sera définitivement mis au point, le syndic résumera dans un tableau les proportions entre les surfaces de chauffe des différents locaux.
Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires, même en cas d'absence.

○ **Nouvelle répartition des charges spéciales de chauffage central :**

La définition ci-dessus est modifiée par ce qui suit :

- Les dépenses de chauffage central seront réparties entre les lots 94 à 144, le local en indivision entre les lots n° 96 et 97, le local en indivision entre les lots n° 98 et 99 et les parties communes (hall) au prorata de la surface chauffée de chacun des locaux selon la répartition définie au tableau ci-après ;
- Les dépenses de chauffage central afférentes au hall seront ensuite réparties entre l'ensemble des copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de charges communes générales.



Lot	Bât.	Étage	Nature du lot	Tantièmes
94	U.	R.d.C	Logement	150
95	U.	R.d.C.	Logement	213
96	U.	R.d.C.	Local	51
97	U.	R.d.C	Local	52
Local en indivision au lots n° 96 et 97	U.	R.d.C.	Salle d'eau et w.c.	16
98	U.	R.d.C.	Local	66
99	U.	R.d.C.	Local	52
Local en indivision au lots n° 98 et 99	U.	R.d.C.	Salle d'eau et w.c.	17
100	U.	R.d.C.	Local	72
101	U.	1 ^{er}	Logement	178
102	U.	1 ^{er}	Logement	258
103	U.	1 ^{er}	Logement	172
104	U.	1 ^{er}	Logement	230
105	U.	2 ^{ème}	Logement	178
106	U.	2 ^{ème}	Logement	258
107	U.	2 ^{ème}	Logement	172
108	U.	2 ^{ème}	Logement	230
109	U.	3 ^{ème}	Logement	178
110	U.	3 ^{ème}	Logement	258
111	U.	3 ^{ème}	Logement	172
112	U.	3 ^{ème}	Logement	230
113	U.	4 ^{ème}	Logement	178
114	U.	4 ^{ème}	Logement	258
115	U.	4 ^{ème}	Logement	172
116	U.	4 ^{ème}	Logement	230
117	U.	5 ^{ème}	Logement	178
118	U.	5 ^{ème}	Logement	258
119	U.	5 ^{ème}	Logement	172
120	U.	5 ^{ème}	Logement	230
121	U.	6 ^{ème}	Logement	178
122	U.	6 ^{ème}	Logement	258
123	U.	6 ^{ème}	Logement	172
124	U.	6 ^{ème}	Logement	230
125	U.	7 ^{ème}	Logement	178
126	U.	7 ^{ème}	Logement	258
127	U.	7 ^{ème}	Logement	172



Lot	Bât.	Étage	Nature du lot	Tantièmes
128	U.	7 ^{ème}	Logement	230
129	U.	8 ^{ème}	Logement	178
130	U.	8 ^{ème}	Logement	258
131	U.	8 ^{ème}	Logement	172
132	U.	8 ^{ème}	Logement	230
133	U.	9 ^{ème}	Logement	178
134	U.	9 ^{ème}	Logement	258
135	U.	9 ^{ème}	Logement	172
136	U.	9 ^{ème}	Logement	230
137	U.	10 ^{ème}	Logement	178
138	U.	10 ^{ème}	Logement	258
139	U.	10 ^{ème}	Logement	172
140	U.	10 ^{ème}	Logement	230
141	U.	11 ^{ème}	Logement	178
142	U.	11 ^{ème}	Logement	258
143	U.	11 ^{ème}	Logement	172
144	U.	11 ^{ème}	Logement	230
Parties communes	U.	R.d.C.	Hall	93
TOTAL				10 000

○ **Méthode de calculs :**

La répartition des charges chauffage s'effectue au prorata des surfaces intérieures des lots et espace commun ayant été déterminés comme raccordés ou raccordables à l'installation de chauffage collectif par le chauffagiste et le syndic de l'immeuble après digitalisation des plans annexés au règlement de copropriété et récupérés auprès de l'étude notariale Dequesne Le Falher & Associés.



RESIDENCE LA LORRAINE
75019 PARIS

Cabinet Plisson Immobilier
40, rue de Brunel
75017 PARIS

VILLECRESNES, le 28 juin 2022

DEVIS 2022-550

Des travaux de : **RAVALEMENT DES PIGNONS AVEC ISOLATION THERMIQUE**

A exécuter pour le compte de : RESIDENCE LA LORRAINE
75019 PARIS

Représenté par : Cabinet Plisson Immobilier
40, rue de Brunel
75017 PARIS

Architecte :

Désignation	Un.	Quantité	Prix Unit. HT	Montant H.T.
1 ISOLATION THERMIQUE DES PIGNONS				
1.1 Installation commune de chantier				
Installation de chantier comprenant amenée et repliement du matériel et des matériaux durant toute la période des travaux, ainsi que toutes les protections nécessaires.	Ens	1,00	410,00	410,00
Réalisation de l'ensemble des autorisations administratives nécessaire au déroulement du chantier.	Ens	1,00	225,00	225,00
Installation d'un tableau électrique de chantier nécessaire aux travaux branché sur les parties communes de l'immeuble. Raccordement à un branchement d'eau existant dévolu au fonctionnement du chantier.	Ens	1,00	550,00	550,00
Réalisation d'un constat d'huissier avant démarrage des travaux.	U	1,00	690,00	690,00
Mise en place d'un panneau de chantier	U	1,00	220,00	220,00
Dans le cas ou la copropriété ne disposerait pas d'un local aéré pouvant servir de vestiaire/réfectoire ainsi que d'un toilette pour l'usage de nos compagnons, il y aurait lieu de prévoir ce poste au montant de notre proposition :				
Transport aller-retour et la location pendant toute la durée du chantier d'une baraque roulante de chantier et d'un WC chimique conformément aux règles en matière d'hygiène et de sécurité y compris entretien et droits de voirie.	U/M	4,00	850,00	3 400,00
NOTA : les fluides (eau et électricité) sont à la charge de l'immeuble. les eventuels frais de voirie seront à la charge de la copropriété				
Sous-total de la sous-tranche				5 495,00
Sous-total ISOLATION THERMIQUE DES PIGNONS				5 495,00
2 PIGNON DONNANT SUR LE 136 RUE DE CRIMEE				
2.1 Echafaudage et protections				
NOTA : Il est necessaire de déposer les conduits adossées au pignon par la copropriété voisine avant le début des travaux.				
<u>Le syndic devra prévenir les copropriétés voisines, et avoir leurs accords pour la mise en place de l'échafaudage sur les toitures.</u>				
Touts objets privatifs (jardinières, pot de fleurs, stores, enseignes, spots électrique etc...) pouvant nuire au bon déroulement du chantier devront être déposés par leur propriétaire avant le démarrage des travaux.				

Désignation	Un.	Quantité	Prix Unit. HT	Montant H.T.
Mise en place depuis la rue d'une sapine tubulaire de pied comprenant toutes sujétions de calage, ancrage, accessoires de mise en sécurité et de protections nécessaires, la pose, la dépose, le transport aller-retour, la location pendant la durée du chantier.	Ens	1,00	5 052,00	5 052,00
Fourniture, pose et dépose d'un échafaudage tubulaire de pied pour le pignon donant sur le 136 rue de crimée comprenant toutes sujétions de calage, ancrage, mise en sécurité et protections nécessaires. Fourniture et mise en place de filets de protection pour l'ensemble de l'échafaudage.	M²	335,00	35,50	11 892,50
Protections supplémentaires pour la toiture voisine	Ens	1,00	850,00	850,00
OPTION : Fourniture, pose, dépose double transport d'un système d'alarme pour la sapine comprenant : Détecteur à infra rouge à implanter sur l'ossature de l'échafaudage. Raccordement sous un mode parallèle à une ligne téléphonique, pour la transmission des alarmes à un télésurveilleur. Intervention sur place d'équipes de surveillance en cas d'alarme. Mise en service du système et maintenance pendant la durée des travaux. (durée de 2 mois 1410€ ht)				
Sous-total de la sous-tranche				17 794,50
2.2 Travaux de maçonnerie				
2.2.1 Préparation des supports				
Nota : rien de prévu sur la partie moellon appartenant à la copropriété voisine				
Piochage des enduits dégradés ou non adhérents. Passivation des armatures à l'antirouille. Réparation des bétons dégradés par la corrosion des armatures et la carbonisation. Ouverture des fissures et réfection au ciment additionné de résine. Reprise des enduits piochés au mortier de ciment. Pour les raccords de grandes surfaces et d'épaisseur, incorporation d'un grillage.	Ens	1,00	6 347,00	6 347,00
2.2.2 Raccord divers				
Les petits accessoires inutiles tels que les anciens pitons, clous etc... seront supprimés.	Cps			
2.2.3 Gravois				
Descente et mise en sacs des gravois, manutention et enlèvement vers la décharge publique compris frais liés.	Ens	1,00	650,00	650,00
Sous-total de la sous-tranche				6 997,00

Désignation	Un.	Quantité	Prix Unit. HT	Montant H.T.
2.3 Travaux d'isolation				
Mise en oeuvre d'une I.T.E répondant à la RT 2012 : Dépoussiérage, nettoyage. Dépose des éléments fixés à la paroi. Fourniture et de pose de panneaux isolants en laine de roche de 140mm d'épaisseur, fixés par chevilles à expansion, comprenant toutes sujétions de coupes, de calage et d'accessoires (profilés de départ et d'arrêt latéral). Mise en oeuvre d'un treillis, treillis renforcé en partie basse et réalisation d'un enduit minérale.	M²	335,00	140,00	46 900,00
En partie haute de l'isolant, fourniture et pose de bavette en alu laqué formant goutte d'eau y compris toutes sujétions de mise en oeuvre.	ML	18,00	85,00	1 530,00
Sous-total de la sous-tranche				48 430,00
2.4 Nettoyage de chantier				
Nettoyage journalier des zones de travail, des échafaudages et des abords. En fin de travaux, nettoyage général, remise en état des lieux et évacuation définitive de tous les résidus du chantier.	Ens	1,00	750,00	750,00
Sous-total de la sous-tranche				750,00
Sous-total PIGNON DONNANT SUR LE 136 RUE DE CRIMEE				73 971,50
3 PIGNON DONNANT SUR LE 142 RUE CRIMEE				
3.1 Echafaudage et protections				
NOTA : tous objets privatifs (jardinières, pot de fleurs, stores, enseignes, spots électrique etc...) pouvant nuire au bon déroulement du chantier devront être déposés par leur propriétaire avant le démarrage des travaux.				
Mise en place depuis la rue d'une sapine tubulaire de pied comprenant toutes sujétions de calage, ancrage, accessoires de mise en sécurité et de protections nécessaires, la pose, la dépose, le transport aller-retour, la location pendant la durée du chantier.	Ens	1,00	5 052,00	5 052,00
Protection supplémentaire sur les toitures voisines	Ens	1,00	850,00	850,00
Fourniture, pose et dépose d'un échafaudage tubulaire de pied pour le pignon donant sur le 142 rue crimée, comprenant toutes sujétions de calage, ancrage, mise en sécurité et protections nécessaires. Fourniture et mise en place de filets de protection pour l'ensemble de l'échafaudage.	M²	283,00	35,50	10 046,50
OPTION : Fourniture, pose, dépose double transport d'un système d'alarme pour la sapine comprenant : Détecteur à				

Désignation	Un.	Quantité	Prix Unit. HT	Montant H.T.
infra rouge à implanter sur l'ossature de l'échafaudage. Raccordement sous un mode parallèle à une ligne téléphonique, pour la transmission des alarmes à un télésurveilleur. Intervention sur place d'équipes de surveillance en cas d'alarme. Mise en service du système et maintenance pendant la durée des travaux. (2 mois 1410€ ht)				
Sous-total de la sous-tranche				15 948,50
3.2 Travaux de maçonnerie				
3.2.1 Préparation des supports				
Piochage des enduits dégradés ou non adhérents. Passivation des armatures à l'antirouille. Réparation des bétons dégradés par la corrosion des armatures et la carbonisation. Ouverture des fissures et réfection au ciment additionné de résine. Reprise des enduits piochés au mortier de ciment. Pour les raccords de grandes surfaces et d'épaisseur, incorporation d'un grillage.	Ens	1,00	5 350,00	5 350,00
3.2.2 Raccord divers				
Les petits accessoires inutiles tels que les anciens pitons, clous etc... seront supprimés.	Cps			
3.2.3 Gravois				
Descente et mise en sacs des gravois, manutention et enlèvement vers la décharge publique compris frais liés.	Ens	1,00	650,00	650,00
Sous-total de la sous-tranche				6 000,00
3.3 Travaux d'isolation				
Mise en oeuvre d'une I.T.E répondant à la RT 2012 : Dépoussiérage, nettoyage. Dépose des éléments fixés à la paroi. Fourniture et de pose de panneaux isolants en laine de roche de 140mm d'épaisseur, fixés par chevilles à expansion, comprenant toutes sujétions de coupes, de calage et d'accessoires (profilés de départ et d'arrêt latéral). Mise en oeuvre d'un treillis, treillis renforcé en partie basse et réalisation d'un enduit minérale.	M²	283,00	140,00	39 620,00
En partie haute de l'isolant, fourniture et pose de bavette en alu laqué formant goutte d'eau y compris toutes sujétions de mise en oeuvre.	ML	18,00	85,00	1 530,00
Sous-total de la sous-tranche				41 150,00

Désignation	Un.	Quantité	Prix Unit. HT	Montant H.T.
3.4 Nettoyage de chantier				
Nettoyage journalier des zones de travail, des échafaudages et des abords. En fin de travaux, nettoyage général, remise en état des lieux et évacuation définitive de tous les résidus du chantier.	Ens	1,00	750,00	750,00
Sous-total de la sous-tranche				750,00
Sous-total PIGNON DONNANT SUR LE 142 RUE CRIMEE				63 848,50

Total H.T.	143 315,00
Total T.V.A. 5,50 %	7 882,33
Total T.T.C.	151 197,33
Net à payer	151 197,33€

Arrêté le présent devis, la somme de :
cent cinquante et un mille cent quatre-vingt-dix-sept euros et trente-trois cents

La société GOUÏDER

Le Client
Date, cachet et signature (*)
"Bon pour Accord"

N°	Récapitulatif des tranches	Montant H.T.
1	ISOLATION THERMIQUE DES PIGNONS	5 495,00
1.1	Installation commune de chantier	5 495,00
2	PIGNON DONNANT SUR LE 136 RUE DE CRIMEE	73 971,50
2.1	Echafaudage et protections	17 794,50
2.2	Travaux de maçonnerie	6 997,00
2.2.1	<i>Préparation des supports</i>	6 347,00
2.2.2	<i>Raccord divers</i>	
2.2.3	<i>Gravois</i>	650,00
2.3	Travaux d'isolation	48 430,00
2.4	Nettoyage de chantier	750,00
3	PIGNON DONNANT SUR LE 142 RUE CRIMEE	63 848,50
3.1	Echafaudage et protections	15 948,50
3.2	Travaux de maçonnerie	6 000,00
3.2.1	<i>Préparation des supports</i>	5 350,00
3.2.2	<i>Raccord divers</i>	
3.2.3	<i>Gravois</i>	650,00
3.3	Travaux d'isolation	41 150,00
3.4	Nettoyage de chantier	750,00

Index retenu pour la variation des prix : BT en date du 28/06/2022

(*) le client reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales jointes au présent devis et les accepter.

Conditions de Paiement

40% à la commande, paiement sur situations mensuelles au prorata de l'avancement des travaux, solde en fin de travaux.

Assurance professionnelle : assurance décennale souscrite auprès de la SMA BTP 114, avenue Emile Zola 75 015 PARIS valable en france métropolitaine

Conditions Générales

CONDITIONS PARTICULIERES

Nos prix sont établis avec les cours, tarifs de main d'œuvre, charges sociales, taxes, connus à la date d'établissement du présent devis.

Tous les objets privatifs (tables, chaises, pots de fleur, stores, enseignes, spots électriques...) pouvant nuire au bon déroulement du chantier devront être déposés par leurs propriétaires afin d'éviter toutes dégradations. La responsabilité de l'entreprise ne pourra être engagée en cas de détérioration sur tout objet privatif laissé sur la zone de travaux.

Nous dégageons toute responsabilité pour le cas ou des infiltrations d'eau et de poussière se produiraient et causeraient des dégâts en raison de l'état du support, de la présence de fissures, du mauvais état des joints.

Autres corps d'état

L'échafaudage sera laissé à disposition des autres corps d'état intervenants dans la mesure où leur intervention respective n'engendre pas le risque de retarder le chantier et ainsi de provoquer une sur location importante de l'échafaudage.

Plomb - amiante

Notre devis est établi dans le cadre d'un support exempt de plomb. Si après diagnostic effectué par le maître d'ouvrage, à ces frais, la présence de plomb était décelée, le coût du présent devis fera l'objet d'une majoration, conséquence des dispositions imposées par la législation en matière de protections des intervenants et habitants en milieux plombés.

Structure

Rien de prévu en reprise de structure en pans bois ou métallique.

Nous attirons l'attention de la copropriété sur le fait que le piochage des enduits en mauvais état peut occasionner des fissures à l'intérieur des appartements. Ces fissures ne sont pas dues à une mauvaise exécution des travaux, mais à la vétusté des enduits qui se décollent parfois en forte épaisseur jusqu'à l'ossature des façades, provoquant ces fissures. nous dégageons de toute responsabilité si le cas s'avérait pendant les travaux.

CONDITIONS DE PAIEMENT

40 % à la commande

55 % en cours de travaux

Solde à la fin des travaux

En cas d'accord, veuillez nous retourner un exemplaire signé avec la mention "Bon pour accord" et une attestation de TVA à 10.00%.

Les prix sont établis sur la base du taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre et toute variation ultérieure de ce taux sera répercutée sur ces prix. (le taux applicable aux travaux immobiliers est celui en vigueur au moment où ces travaux sont effectués).

Les situations ou factures établies par notre société sont, sauf contraire, payables à réception, tout retard de paiement entraîne des pénalités égales aux taux d'intérêt légal majoré de sept points.

Ce prix est net et forfaitaire. Il est valable 3 mois à compter de la date d'établissement du présent devis, fournitures comprises.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations les meilleures.

LE CLIENT

Bon pour Accord

Signature

L'ENTREPRISE

Nos références : Devis n° DC21/020362/001001

Interlocuteur : David JULVECOURT

Téléphone :

Mail : david-d.julvecourt@enedis.fr

Plisson immobilier

138 RUE DE CRIMEE

75019 PARIS France

Objet : Demande de raccordement - **DC21/020362**

138 rue de Crimee

PARIS 19ème ARRONDISSEMENT

PARIS, le 22/12/22

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint notre proposition de raccordement (devis) au Réseau Public de Distribution d'Electricité concernant votre projet cité en référence d'un montant de **4 145.03 euros TTC**.

Notre offre est basée sur une étude détaillée nécessaire pour déterminer la solution technique à mettre en œuvre vous garantissant les meilleures conditions de fourniture pour la puissance de raccordement de **133 kVA**.

Le règlement du solde sera nécessaire pour permettre la mise sous tension de votre raccordement.

Conditions d'acceptation du devis :

Si ce devis vous convient vous devez nous le retourner daté et signé avant le **22/12/2022** :
via l'envoi postal ou mail, sans modification ni réserve, adressé à :

et accompagné du versement d'un acompte de **2 072.52 euros TTC** ou de la totalité mentionnée ci-dessus.

Modalités de règlement :

Les paiements sont nets, sans escompte, payables toutes taxes comprises. Le régime de taxes appliqué est celui en vigueur à la date de l'appel du règlement.

En complément des modalités de paiement précisées dans le devis vous pouvez régler :

- par virement ou par carte bancaire à partir de votre espace client <https://www.raccordement-entreprise-enedis.fr>
en précisant les informations suivantes lors du paiement :
 - ◆ Numéro de la Proposition de Raccordement : **DC21/020362/001001**
 - ◆ Montant total de la Proposition de Raccordement (TTC) : **4 145.03**
 - ◆ Code postal du lieu de raccordement :
 - ◆ Code de paiement : 8875
- par chèque à l'ordre d'Enedis, à envoyer à l'adresse ci-dessus.

À ce jour, la date de Mise en service convenue avec-vous de votre raccordement est prévue le **03/10/2022**.

Pour garantir cette date, nous vous recommandons de nous retourner votre accord dans les meilleurs délais et de nous tenir informés d'une éventuelle actualisation dans la planification de votre projet.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur nos salutations distinguées.

Votre Interlocuteur Raccordement
David JULVECOURT

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.



**Proposition de Raccordement électrique¹ n°DC21/020362/001001
du 22/09/2022 valable jusqu'au 22/12/2022**

Destinataire de la proposition :

plisson immobilier

au nom et pour le compte du client

Nom du Demandeur :

plisson immobilier

Adresse du destinataire de la proposition

138 RUE DE CRIMEE

75019 PARIS France

Adresse des travaux de raccordement

138 rue de Crimee

PARIS 19ème ARRONDISSEMENT

Dans la suite de la Proposition de Raccordement, l'Opération désigne le projet de raccordement du Demandeur.

¹ Pour une Installation de Consommation d'électricité

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.



SOMMAIRE

1. Objet de la Proposition de Raccordement (PDR)	2
2. Caractéristiques de votre demande	3
2.1. Puissance de Raccordement	3
3. Description de la solution technique de raccordement	3
3.1. Branchement collectif	3
3.1. Emplacement du Point de Livraison	4
3.1. Dispositif de comptage	4
4. Réalisation et répartition des travaux de raccordement	4
4.1. Travaux de Raccordement réalisés par Enedis	4
4.2. Travaux complémentaires réalisés par vos soins et à votre charge	4
5. Contribution au coût du raccordement	5
5.1. Dispositions générales	5
5.2. Montant de votre contribution	5
5.3. Montant de l'acompte	5
5.4. Clause de révision de prix	5
6. Conditions d'acceptation de la Proposition de Raccordement	6
7. Conditions préalables à la réalisation des travaux	6
8. Échéancier prévisionnel de réalisation des travaux	6
9. Modalités de règlement	7
10. Préparation de la mise en service	7
11. Modification de la demande initiale	7
12. Information du Demandeur	8
13. Accord	9
Annexe 1 : Dossier de demande de raccordement	Erreur ! Signet non défini.
Annexe 2 : Schéma de raccordement : Avant-Projet Sommaire (APS)	Erreur ! Signet non défini.
Annexe 3 : Détail de la contribution au coût du raccordement	10
Annexe 4 : Convention de Mise en service Groupée : Enedis-PRO-RAC_02E	Erreur ! Signet non défini.

1. Objet de la Proposition de Raccordement (PDR)

Conformément à la réglementation en vigueur, le présent document constitue la proposition d'Enedis pour le raccordement de votre Installation au Réseau Public de Distribution (RPD), présentant la solution de raccordement :

- nécessaire et suffisante pour satisfaire l'alimentation en énergie électrique de votre Opération conformément à votre demande ;
- qui emprunte un tracé techniquement et administrativement réalisable en conformité avec les dispositions du cahier des charges de la concession ;

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.



- conforme à la Documentation Technique de Référence (DTR) publiée par Enedis.

Cette proposition est élaborée en fonction :

- des caractéristiques de votre demande de raccordement, qualifiée par Enedis après échanges éventuels ;
- de la situation du réseau existant, ainsi que des décisions prises à propos de son évolution au moment de votre demande ;
- le cas échéant, des décisions de la commune ou de l'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) compétent en matière d'urbanisme, concernant le financement de la contribution relative à l'extension du Réseau Public de Distribution rendue nécessaire pour le raccordement de votre projet.

En réponse à votre demande, cette proposition précise les travaux nécessaires au raccordement de l'Opération, la contribution au coût du raccordement à votre charge et les délais de réalisation prévisionnels.

2. Caractéristiques de votre demande

La demande de raccordement au RPD de votre Opération située à l'adresse des travaux ci-dessus a été reçue le 23/09/2021. Votre demande nous permettant l'élaboration de la présente Proposition de Raccordement a été déclarée complète le 22/09/2022.

Votre demande de raccordement figure en en annexe 1 de la présente Proposition de Raccordement.

2.1. Puissance de Raccordement

Le raccordement, au RPD, de chacun des points de raccordement a été étudié selon les Puissances de Raccordement individuelles définies dans le formulaire de demande de raccordement.

Le raccordement de votre Opération, au RPD, est dimensionné pour une Puissance globale de Raccordement de 133 kVA.

3. Description de la solution technique de raccordement

La solution technique décrite ci-dessous intègre tous les ouvrages nécessaires au raccordement de l'Opération sous la maîtrise d'ouvrage d'Enedis.

Le schéma de principe correspondant à la solution de raccordement détaillée ci-après figure en annexe 2 de la présente Proposition de Raccordement.

Cette proposition a été établie en considérant que chaque installation est conforme aux normes applicables, notamment concernant les courants de démarrage des matériels éventuels.

3.1. Branchement collectif

Votre raccordement est constitué d'un branchement collectif **sans extension**² de réseau raccordé au réseau BT existant.

La puissance de raccordement individuelle de chaque Point de Livraison a été définie dans votre formulaire de demande de raccordement joint à l'Annexe 1. Ces puissances ont été choisies selon les dispositions définies dans le paragraphe 12.4.2 du barème de facturation des raccordements d'Enedis publié à l'adresse www.enedis.fr et ont permis de dimensionner les ouvrages de branchement collectif intégrés dans l'immeuble.

Ceux-ci comprennent :

² Au sens du décret n°2007-1280 du 28 août 2007

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

3.2. Emplacement du Point de Livraison

La localisation de chaque Point de Livraison est fixée conformément aux prescriptions de la norme NF C 14-100, aux bornes aval de l'appareil général de commande et de protection (AGCP) placé obligatoirement à l'intérieur des locaux de chaque futur utilisateur.

3.3. Dispositif de comptage

Les Compteurs sont placés, conformément aux textes et normes en vigueur:

dans un local comptage;

4. Réalisation et répartition des travaux de raccordement

La mise en service de votre projet est subordonnée à la construction de l'ensemble des ouvrages nécessaires à son raccordement au réseau Public de Distribution.

4.1. Travaux de Raccordement réalisés par Enedis

La construction des Ouvrages de Raccordement, indiqués à l'article 3, est réalisée sous la maîtrise d'ouvrage d'Enedis. Ces travaux consistent à construire le réseau électrique en amont de chaque Point de Livraison.

Les travaux suivants décrivent les Travaux de Raccordement réalisés par Enedis au titre de l'opération de raccordement de référence et ceux confiés par le Demandeur à Enedis hors ORR. Les Travaux de Raccordement réalisés par Enedis sont les suivants :

Travaux réalisés par Enedis relatifs à l'opération de raccordement de référence(ORR) ;

- Le raccordement au Réseau Public de Distribution (RPD) ;

Travaux réalisés par Enedis hors opération de raccordement de référence

Sans objet

4.2. Travaux complémentaires réalisés par vos soins et à votre charge

Les travaux indiqués ci-dessous ne sont pas inclus dans le montant de la contribution facturée au titre de l'opération de raccordement de référence. Ils sont, sauf dispositions contraires de l'article 4.1, réalisés par vos soins et à votre charge. Ces travaux se divisent en travaux de génie-civil nécessaires à votre raccordement, ils sont encadrés par la norme NFC 14-100 et soumis à l'accord préalable d'Enedis, et en travaux dit «esthétiques». Ces travaux sont notamment:

- Les travaux et les raccordements en aval des Points de Livraison;
- Les aménagements dans le terrain d'assiette de votre Opération (terrain, bâtiment,) permettant le cheminement des canalisations électriques jusqu'au Point de Livraison (tranchées, fourreaux, fourreaux encastrés, goulottes, saignée, gaine technique de logement, gaine technique de colonne électrique...) - (NFC 14-100);
- La mise à disposition de locaux techniques (comptage...) - (NFC 14-100);
- Les travaux d'intégration des ouvrages électriques dans l'environnement (maçonneries, revêtements, matériaux, design, peintures intérieures et façades, ...) hors standard ORR;
- Le géo-référencement du fourreau, entre le CCPI et le coffret de comptage;

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.



5. Contribution au coût du raccordement

5.1. Dispositions générales

Le montant de votre contribution est établi en fonction des informations que vous nous avez fournies, en fonction des travaux effectivement réalisés par Enedis et du barème de raccordement d'Enedis accessible à l'adresse internet suivante : www.enedis.fr.

Ce montant tient compte d'une réfaction prise en charge par Enedis, qui correspond à la part du coût des travaux de raccordement couverte par le tarif d'utilisation des réseaux publics d'électricité, dans les conditions prévues par l'arrêté du 30 novembre 2017 relatif à la prise en charge des coûts de raccordements aux réseaux publics d'électricité.

Le montant de la réfaction porté à votre crédit est calculé sur la base de l'opération de raccordement de référence.

Votre contribution au coût du raccordement a été établie en fonction :

- des travaux réalisés par Enedis à l'article 4.1,
- du type de solution que vous avez retenue (opération de raccordement de référence ou différente),
- du barème de facturation applicable,
- et du taux de TVA en vigueur à la date d'émission de ce devis.

5.2. Montant de votre contribution

Le montant de votre contribution à l'ORR est calculé sur la base d'un devis conformément au barème de raccordement. Ce montant tient compte d'une réfaction appliquée sur les travaux de l'opération de raccordement de référence de 2 619.30 € HT.

Le montant de la contribution à nous régler est de 4 145.03 € TTC.
--

Le montant de votre contribution, figurant dans la présente Proposition de Raccordement est ferme et définitif pendant toute la durée de sa validité.

Le détail de ces montants figure en Annexe 3.

5.3. Montant de l'acompte

Le règlement d'un acompte de 50 % du montant TTC de votre contribution vous est demandé lors de l'acceptation de la présente proposition, soit 2 072.52 € TTC

5.4. Clause de révision de prix

Le montant de votre contribution au coût du raccordement est établi dans le contexte réglementaire actuel et aux conditions économiques et fiscales du 22/09/2022. Il est ferme et non révisable si l'ensemble des travaux de raccordement à réaliser par vos soins sont achevés au plus tard un an après la date d'émission de la présente Proposition de Raccordement.

Au-delà de cette date, le montant de la contribution au coût du raccordement, sous déduction de l'éventuel acompte versé au moment de l'acceptation de la présente Proposition de Raccordement, est révisé suivant l'évolution des prix contenus dans le barème de raccordement.

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.

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.



6. Conditions d'acceptation de la Proposition de Raccordement

Votre accord sur la présente Proposition de Raccordement est matérialisé par la réception simultanée :

- d'un exemplaire original, daté et signé, de la présente Proposition de Raccordement, sans modification ni réserve ;
- et du règlement de l'acompte demandé dont le montant figure à l'article 5.3.

A défaut, le dossier incomplet reste en attente jusqu'à réception du dernier élément manquant, sans possibilité de dépasser le délai de validité de l'avenant ; l'acompte n'est pas encaissé.

7. Conditions préalables à la réalisation des travaux

Les conditions préalables à l'instruction des études de réalisation et la réalisation des travaux par Enedis sont les suivantes :

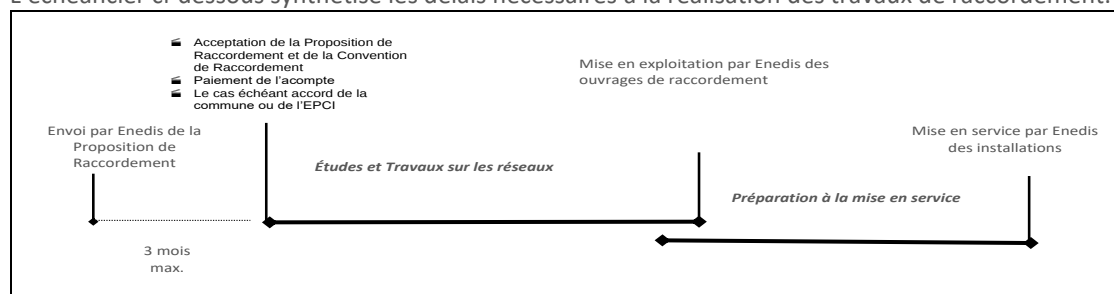
- réception de votre accord sur la Proposition de Raccordement conforme aux dispositions énumérées à l'article 6 ;
- disponibilité des entreprises sous-traitantes pour réaliser les travaux (sur marché ou suite appel d'offre) ;
- réception par Enedis des autorisations (administratives, voiries, servitudes,...) nécessaires à la réalisation des travaux ;
- mise à disposition des voiries (niveaux et alignements) pour la construction du réseau ;
- absence d'entrave aux approvisionnements ou de circonstances imprévisibles qui retarderaient l'exécution des travaux ;
- accès au chantier garanti pendant toute la durée des travaux de raccordement ;
- réalisation des travaux, définis à l'article 4.2, qui vous incombent, et réception de ceux-ci par Enedis ;

Nous vous recommandons de conserver les informations relatives à l'identification et la localisation de chaque ouvrage électrique souterrain sur votre parcelle. Conformément à l'article R. 554-21 du code de l'environnement, ces informations pourraient vous être demandées, par les exécutants des travaux, pour les travaux que vous seriez amené à réaliser ultérieurement sur votre terrain.

8. Échéancier prévisionnel de réalisation des travaux

Le délai prévisionnel de réalisation des études de réalisation et des travaux est de 6 semaines, à compter de la date de réception de votre acceptation de la présente Proposition de Raccordement (article 6) et sous réserve des conditions préalables énumérées à l'article 7.

L'échéancier ci-dessous synthétise les délais nécessaires à la réalisation des travaux de raccordement.



Cependant certains événements indépendants de la volonté d'Enedis peuvent également entraîner des retards dans la réalisation des ouvrages. Il s'agit notamment :

- des conditions énumérées à l'article 7 ;
- de travaux complémentaires à réaliser à votre demande ou imposés par l'Administration ;
- de la réalisation des travaux qui incombent à un autre maître d'ouvrage (Autorité Concédante électricité, GRD, GRT,...) ;
- de la réalisation des travaux qui vous incombent, mentionnés à l'article 4.2 ;
- de la réalisation des travaux préalables relatifs à la qualité de desserte ;
- de l'accès à chaque poste concerné par le raccordement ;

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

- de modification des caractéristiques des Ouvrages de Raccordement en cours ;
- des procédures administratives imposant le changement de tracé et/ou l'emploi de techniques de réalisation particulières ;
- de contraintes nouvelles relatives à la réalisation des Ouvrages de Raccordement résultant d'une modification de la réglementation applicable.

En cas de retard non prévisible, vous serez contacté par David JULVECOURT.

9. Modalités de règlement

Les paiements sont nets et sans escompte, payables par tout moyen mis à votre disposition (CB, Virement, Cheque, ...) par Enedis et aux conditions suivantes :

- ils sont payables toutes taxes comprises. Le régime de taxes appliqué est celui en vigueur à la date de leur appel ou de leur facturation ;
- le règlement de l'acompte/solde, si paiement par chèque est libellé à l'ordre d'«Enedis» et envoyé à l'adresse suivante :
- le règlement du solde, révisé s'il y a lieu selon les conditions spécifiées à l'article 5.4, est exigible à l'achèvement des travaux de raccordement réalisés par Enedis et avant toute mise en service du raccordement.
- Le règlement du solde est effectué dans les trente jours calendaires suivant la date de la facture, à l'adresse figurant sur celle-ci.

En cas de désistement de votre part, les dépenses engagées par Enedis restent à votre charge

10. Préparation de la mise en service

Une fois chaque installation raccordée au RPD, les conditions suivantes doivent être remplies pour disposer de l'électricité :

- adresser l'attestation de conformité de l'Installation visée par CONSUEL si elle est requise par la réglementation par mail l'adresse ci-dessous :

JULVECOURT David
david-d.julvecourt@enedis.fr

- payer le solde de la contribution aux coûts du raccordement,
- effectuer une demande de mise en service auprès d'un fournisseur d'électricité. La liste des fournisseurs est disponible sur le site <http://www.energie-info.fr/> ou au 08 10 11 22 12,
- La prestation de mise en service (MES) est une prestation facturée en plus du montant indiqué dans la présente proposition, conformément au catalogue des prestations publié sur le site internet www.enedis.fr.

Pour permettre à chaque futur occupant de disposer de l'électricité dès son emménagement, Enedis vous propose la conclusion d'une convention de mise en service groupée jointe en annexe 4 qui permet, sous certaines conditions (voir les détails dans la convention en pièce jointe), la mise en service du raccordement.

11. Modification de la demande initiale

Les demandes de modifications sont traitées conformément à la Procédure de raccordement Enedis-PRO-RAC_14^E accessible dans la DTR d'Enedis. La demande de modification qui nécessite une reprise d'étude est traitée après l'acceptation du devis de reprise d'étude par le Demandeur. Le traitement de cette demande de modification ne suspend pas les engagements

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.



contractuels entre Enedis et le Demandeur au titre de la demande initiale. Si à l'issue de l'étude, il ressort que cette demande de modification remet en cause, la consistance des ouvrages de raccordement, les coûts ou les délais, présentés dans les Propositions de Raccordement ou les Conventions de Raccordement du Demandeur et/ou des autres Demandeurs, Enedis en informe le Demandeur et l'interroge quant à la poursuite de sa demande de modification.

12. Information du Demandeur

La présente Proposition de Raccordement est établie dans le cadre de la procédure Enedis-PRO-RAC_14E disponible à l'adresse internet www.enedis.fr.

Si la mise à disposition des ouvrages du raccordement n'est pas réalisée à la date convenue, vous pouvez également adresser une réclamation écrite au motif de « dépassement de la date de mise à disposition des ouvrages de raccordement » à l'accueil raccordement. Si la réclamation est recevable, Enedis vous versera la somme de **150 euros** pour un raccordement en BT ou **1500 euros** pour un raccordement en HTA par virement ou chèque bancaire.

Enedis vous 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.

La Documentation Technique de Référence et le référentiel clientèle exposent les dispositions applicables à l'ensemble des utilisateurs pour permettre leur accès au Réseau Public de Distribution.

Le barème de raccordement présente les modalités de facturation des opérations de raccordement.

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 www.enedis.fr. Ils vous seront communiqués sur demande écrite de votre part, à vos frais.

Les versions précédentes des procédures de raccordement sont également consultables à la même adresse.

Vous reconnaissez avoir pris connaissance de l'existence de ces documentations, préalablement à la signature de la présente proposition.

L'interlocuteur Enedis à votre disposition pour toute question relative à cette proposition, est David JULVECOURT dont les coordonnées sont:

■ Courriel: david-d.julvecourt@enedis.fr .

Pour toute réclamation relative à votre demande de raccordement, vous pouvez écrire au responsable de l'Accueil Raccordement :

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

13. Accord

Nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre votre accord sur les termes de cette proposition accompagné de la totalité des pièces détaillées à l'article 6 pour matérialiser votre accord sur la présente Proposition de Raccordement.

Nom ou société¹ :

Numéro de la Proposition : DC21/020362/001001

Montant total de la PDR : 4 145.03 € TTC

Acompte : 2 072.52 € TTC

Règlement :

☐ total

☐ acompte versé : € TTC

☐ OS - collectivité territoriale ou service de l'État

À :

Le :/...../.....

Nom Prénom : **Qualité du Signataire :**

précédé des mentions manuscrites « Proposition reçue avant réalisation des travaux » et « Bon pour accord »:

Signature et/ou cachet,

¹ Dans le cas d'une société, préciser le nom de la société, la forme de la société, le capital social, l'adresse du siège social, le n° de RCS, ainsi que le nom et la qualité d'une personne dûment habilitée.

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.



Annexe : Détail de la contribution au coût du raccordement

Le Demandeur contribue au financement des travaux que réalise Enedis pour son raccordement.

Le montant de la contribution à l'ORR (Opération de Raccordement de référence) tient compte d'une réfaction portée au crédit du Demandeur, qui correspond à la part du coût des travaux de raccordement couverte par le Tarif d'Utilisation des Réseaux Publics d'Électricité, dans les conditions prévues par l'arrêté du 30 novembre 2017 relatif à la prise en charge des coûts de raccordements aux réseaux publics d'électricité.

Le montant de cette contribution à l'ORR est calculé sur la base de coûts réels conformément au barème de raccordement en vigueur.

La valorisation des travaux de raccordement selon la répartition définie à l'article 4.1 est la suivante :

Travaux réalisés par Enedis :

Chiffrage financier des Ouvrages de raccordement	
Désignation	MONTANT
Total Travaux de raccordement Hors Taxe non réfacté	6 548.24 €
<i>Application de la réfaction tarifaire sur la base de l'ORR¹</i>	- 2 619.30 €
Montant total HT réfacté :	3 928.94 €
Montant TVA	216.09 €
Montant total TTC :	4 145.03 €
Montant de l'acompte :	2 072.52 €

¹ Le montant de la réfaction est calculé sur la base de l'opération de raccordement de référence objet du devis ORR.

Le détail des coûts est indiqué dans les tableaux suivants :

Ventilation des Coûts Réels	Part Etude	Part Travaux	Part Matériel	Part Ingénierie
Montants HT	191.49 €	1922.76 €	932.47 €	882.22 €

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Etude de création IRVE

Version de l'étude		Date d'édition
V02		18/10/2022
Identification du dossier		
Numéro d'affaire ENEDIS	DC21/020362	
Adresse du chantier	138 rue de Crimée 75019 Paris	
Numéro de CM	IRVE 1C311/321/331	
Bâtiment - Escalier		
Moyen d'accès	Platine Vigik avec Digicode (74B81)	
Intervenants		
Maitre d'ouvrage	ENEDIS 146 rue de Tolbiac 75013 Paris	M. David Julvecourt Tel : 06 33 65 43 18 Email : david-d.julvecourt@enedis.fr
Bureau d'études	Betep 49 rue Chatenay, Le Dauphiné II 92260 Antony	M. Mundwiller Romain Tél : 06 10 92 61 04 Email : romain.mundwiller@etudes-betep.fr
Syndic	Plisson Immobilier 34 rue Eugène Flachat 75017 Paris	M. Plisson Maeva Tel : 01 45 72 99 20 Email : rc3@plisson-immobilier.fr
Signatures et Cachets		
ENEDIS Précédé de la mention "Lu et approuvé" Lu et approuvé le 21.10.2022 	Syndicats des copropriétaires Précédé de la mention "Lu et approuvé"	Bureau d'études et installateur Précédé la mention "Lu et approuvé" 

Table des matières

1. Présentation générale	3
1.1 Présentation de la copropriété	3
1.2 Besoin du client	3
1.3 Solution envisagée/solution MOAD par Enedis.....	4
2. Plan d'études BT.....	5
3. Informations générales	6
3.1 Descriptif générale	6
3.2 Accessibilité.....	8
4. Synoptiques des ouvrages existants	9
5. Etat du branchement existant	10
5.1 Type et capacité du branchement (Liaison réseau et CCPC).....	10
5.2 Calcul de charge avec puissance souscrite sans chauffage électrique.....	10
5.3 Conclusion	10
6. Photomontage état existant et futur	11
6.1 Arrivée réseau et pied de colonne état existant	11
6.2 Arrivée réseau et pied de colonne état futur.....	13
6.3 Distribution de la colonne horizontale IRVE 1C311 en sous-sol-1 état futur	14
6.4 Distribution de la colonne horizontale IRVE 1C321 en parking extérieur état futur	15
6.5 Distribution de la colonne horizontale IRVE 1C331 en parking extérieur état futur	16
7. Bilan des travaux préparatoires à la charge du demandeur	17
8. Plan de découpage des lots	18
9. Dossier de calcul	20
9.1 Note de calcul colonnes 1C311/1C321/1C331.....	20
9.2 Tableaux des dérivations individuelles des colonnes 1C311/1C321/1C331.....	21
10 Synoptique des ouvrages collectifs électriques futurs	23
11. Liste du matériel	24
12 Prise de terre	25
13 Tableau équilibrage de phase	26
14 Rappels normatifs	28
12.1 Dimensionnement et caractéristiques des gaines techniques.....	28
12.2 Parois supportant les ouvrages collectifs et individuels.....	29
12.3 Dimensions des conduits à mettre en œuvre par type et section de câble.	29
12.4 Position des CIS (IRVE) dans des locaux, gaines ou placards techniques.....	30

1. Présentation générale

1.1 Présentation de la copropriété

L'immeuble se situe au 138 rue de Crimée dans le 19^{ème} arrondissement de Paris. Il se compose d'une cage d'escalier jusqu'en R+11 au plus haut avec 1 niveau de sous-sol, 46 places de parkings.

La répartition des parkings se font comme suit :

- Sous-sol -1 : 24 places
- RDC : 21 places

L'entrée du parking se fait du côté rue Léon Giraud.

1.2 Besoin du client

La copropriété souhaite une infrastructure collective de distribution électrique permettant la création d'un point de livraison individuel par place de parking afin d'y installer des bornes de recharge pour véhicule électrique.

Aucune information sur le nombre de demandes individuelles de borne de recharge pour véhicules électrique à ce jour.

Liste des copropriétaires intéressés par une installations de borne IRVE :

Au sous sol:

- Fouzi Mhamsadji (place 13)
- LENOIR Joëlle (place 21)
- Isiktel / Gilot (place 06)
- Magnant (place 14)
- Pascu (place 12)
- Akkaoui (place 4)
- Gallone (place 15)

En surface:

- Goret et Barou (place 16)
- Gallone (place 3)
- Gallone (place 14)
- Gallone (place 10)
- Tarot (place 12)

Place inconnu:

- Bourdain
- Carron (Elle vient de se déclarer intéressée)

1.3 [Solution envisagée/solution MOAD par Enedis](#)

Reprise réseau sur branchement existant en 3x150+70AL issu du départ 3 du PDP 5119P0377.

Lié à l'étude, nous pourrions bien nous reprendre sur la liaison réseau existante

2. Plan d'études BT

Sélectionner une image bitmap

DC21/020362

Chargé d'études

ASSELINE

Date d'impression : 10/01/2022

Avant travaux

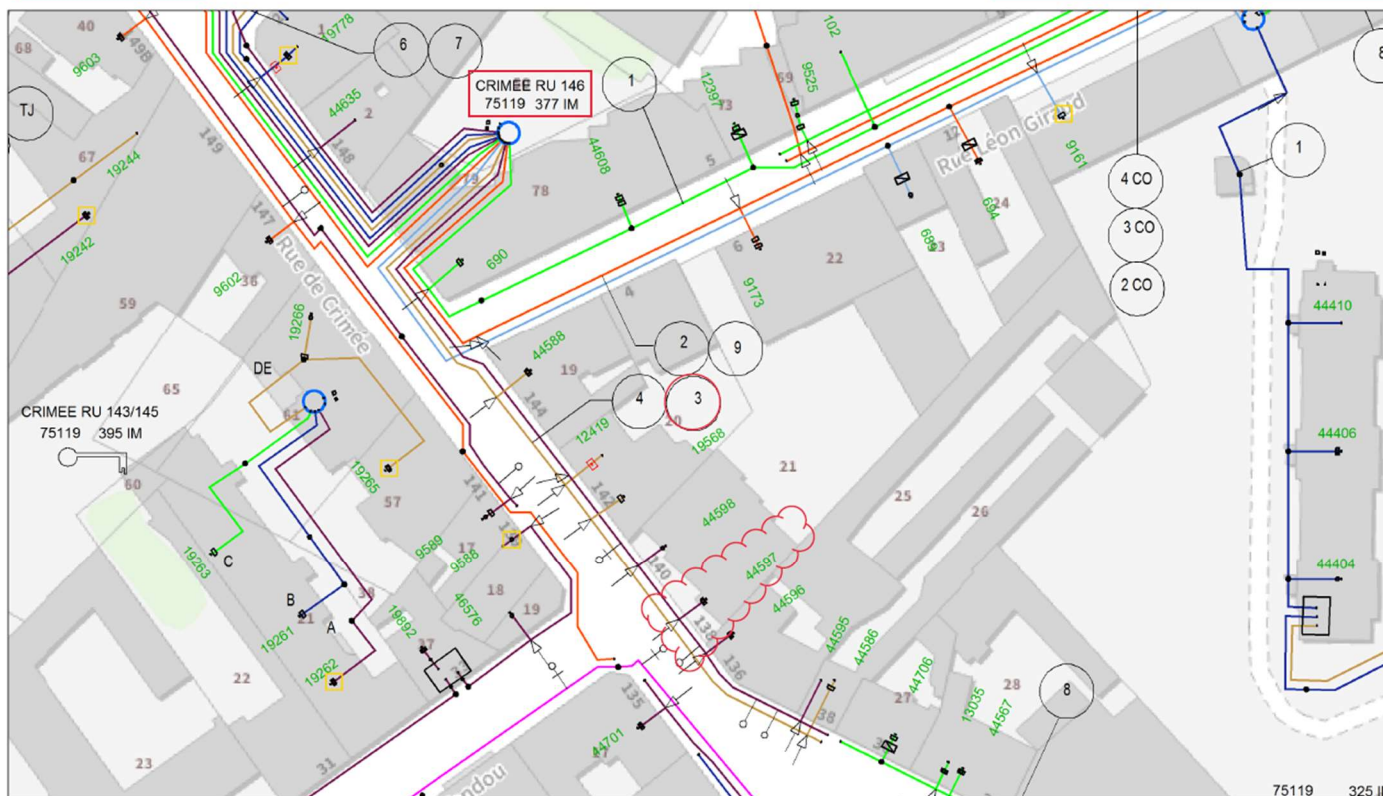
138 RUE DE CRIMEE Paris 19e

Prescriptions

* Toutes nouvelles insertions et modifications concernant les émergences et les accessoires doivent respecter l'arrêté Technique du 17 mai 2001 - Article 45 - Réseau BT - « Les distributions triphasées doivent comporter un conducteur neutre relié à un point neutre et mis directement à la terre ; les distributions monophasées doivent posséder un point neutre mis directement à la terre ».

* Pour toute création ou reprise ou d'un nouveau BE, il est nécessaire d'effectuer la pose d'un coffret de coupure en façade selon la NFC-14-100 « point de coupure vertical accès depuis le domaine public sans franchissement d'accès contrôlé ».

* La distance inter-réseaux concessionnaire doit être d'au moins 20cm.



Sélectionner une image bitmap

DC21/020362

Chargé d'études

ASSELINE

Date d'impression : 10/01/2022

Après travaux

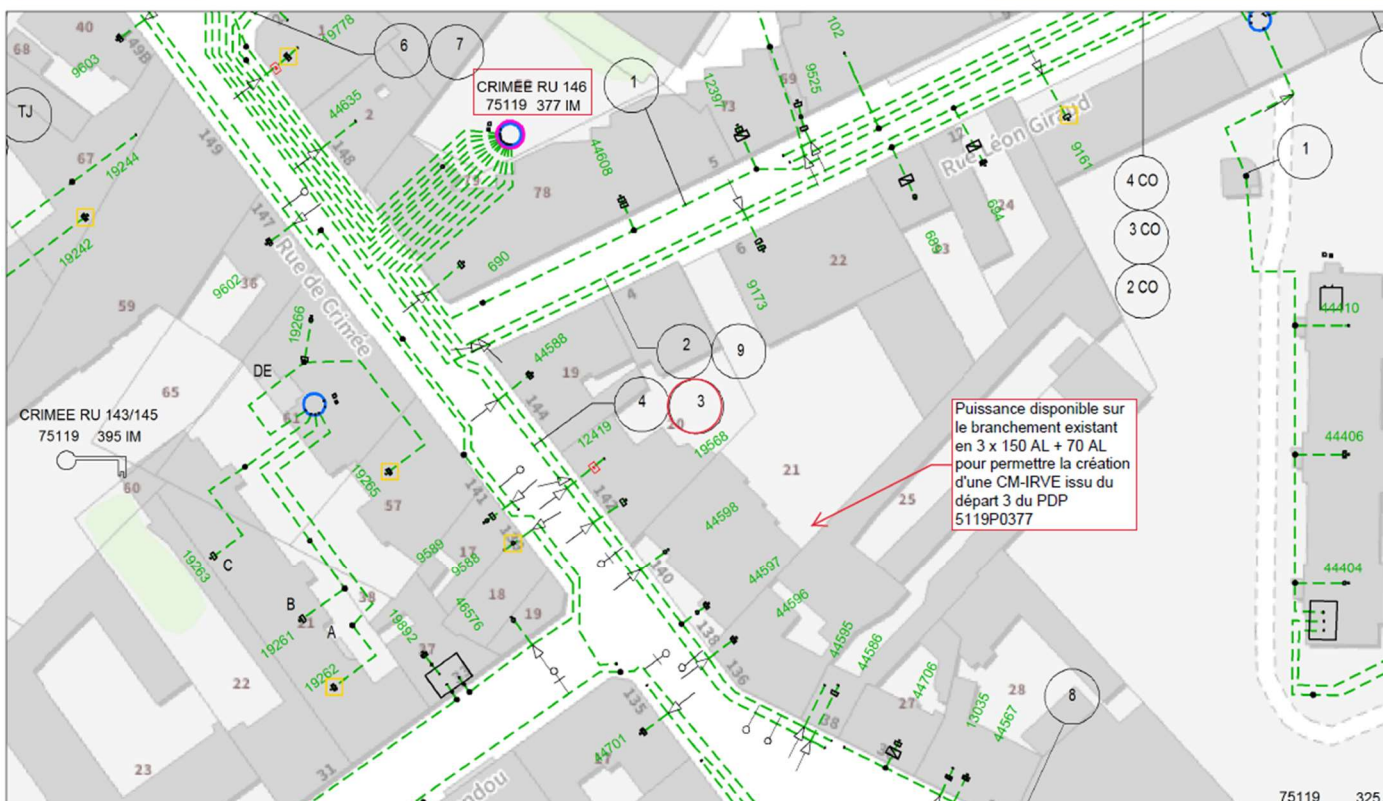
138 RUE DE CRIMEE Paris 19e

Prescriptions

* Toutes nouvelles insertions et modifications concernant les émergences et les accessoires doivent respecter l'arrêté Technique du 17 mai 2001 - Article 45 - Réseau BT - « Les distributions triphasées doivent comporter un conducteur neutre relié à un point neutre et mis directement à la terre ; les distributions monophasées doivent posséder un point neutre mis directement à la terre ».

* Pour toute création ou reprise ou d'un nouveau BE, il est nécessaire d'effectuer la pose d'un coffret de coupure en façade selon la NFC-14-100 « point de coupure vertical accès depuis le domaine public sans franchissement d'accès contrôlé ».

* La distance inter-réseaux concessionnaire doit être d'au moins 20cm.



Puissance disponible sur le branchement existant en 3 x 150 AL + 70 AL pour permettre la création d'une CM-IRVE issu du départ 3 du PDP 5119P0377

3. Informations générales

3.1 Descriptif générale

Descriptif du chantier :

N° de CM	Cage	Nombre d'étages (RDC inclus)	Nombre de lots domestiques	Nombre de lots non domestiques	N° de bâtiment
CM1	23/27	R+1/R+7	14	0	23/27 A. Vacquerie
CM2	23/27	R+1/R+7	14	0	23/27 A. Vacquerie
CM3	23/27	R+1	9	0	23/27 A. Vacquerie
CM4	23/27	R+1	6	0	23/27 A. Vacquerie

DPI / Grille :

Numéro	Nombre de lots domestiques raccordés	Nombre de lots non domestiques raccordés
1B000	0	5

C4 (TJ) :

Puissance (kVA)	Point de raccordement
48kVA	1B000

Récapitulatif :

Nombre de cage	Nombre d'ouvrage	Nombre de lots domestiques	Nombre de lots non domestiques	Nombre de branchement
2	4	43	6 (dont 1 TJ)	1

Eventuelles remarques :

Type de chauffage :

Collectif	Individuel gaz	Individuel électrique	Autre
-----------	---------------------------	-----------------------	------------------

Accès à l'immeuble :

Digicode	Vigik	Interphone	Clé Denys	Boitier Thirard	Autre	Commentaires :
NC	Oui	Oui	-	-	-	-

Informations complémentaires :

-

Documents fournis par le client :

- Plan de masse

Autre remarque :

Descriptif de la distribution électrique existante

Branchement Réseau :

MATERIEL	Existant				Travaux à prévoir		
	Présent	Nombre	Emplacement	Nature	Matériel à remplacer	Déplacement à prévoir	Commentaires
Liaison réseau	Oui	2	Local sous-sol	Alu	Non	Non	-
CCPC	Oui	2	Local sous-sol	Synthétique	Non	Non	-
Poste en Immeuble	Non	-	-	-	-	-	-

Pied de colonne :

MATERIEL	Existant				Travaux à prévoir			
	Présent	Mode de pose	Emplacement	Nature	Matériel à remplacer	Déplacement à prévoir	Matériel à supprimer	Commentaires
Grille	Oui	Saillie	Sous-sol	Synthétique	Non	Non	Oui	Sur 1 départ
Coupe-circuit de colonne	Oui	Saillie	Sous-sol	Synthétique	Non	Non	Oui	Sur 1 départ
SPCM	-	-	-	-	-	-	-	-
Distributeur	Non	-	-	-	-	-	-	-
CCI	Oui	Saillie	Sous-sol	Synthétique	Non	Non	Non	-
Tranfo. diphasé	-	-	-	-	-	-	-	-
Diviseur	-	-	-	-	-	-	-	-
Conducteurs et câbles	Oui	Saillie	Sous-sol	Synthétique	Non	Non	Non	-
Moyen d'accès	-	-	-	-	-	-	-	-

Distribution de la colonne montante électrique :

MATERIEL	Existant				Travaux à prévoir			
	Présent	Type-Nature	Emplacement	Mode de pose	Matériel à remplacer	Matériel à supprimer	Déplacement à prévoir	Commentaires
Distributeur d'étages	Oui	Tôle	Gaine	Saillie	Non	Non	Non	-
CCI	Non	-	-	-	-	-	-	-
Coffret de Distribution	Non	-	-	-	-	-	-	-
Conducteurs et câbles	Oui	Synthétique	-	Saillie	-	-	-	-
Gaine Technique	Oui	Saillie	Palier	-	Non	Non	Non	-
Conducteurs de télécommunications proximité des ouvrages	-	-	-	-	-	-	-	-
Canalisation d'eau	Non	-	-	-	-	-	-	-
Canalisation de gaz	Non	-	-	-	-	-	-	-

Etat des lieux des parties communes :

	Neuf	Récent/Bon	Usagé	Dégradé	Commentaires
Revêtements Muraux	-	X	-	-	-
Etat des sols	-	X	-	-	-

Informations complémentaires :

3.2 Accessibilité



Entrée principale parking côté rue Léon Giraud

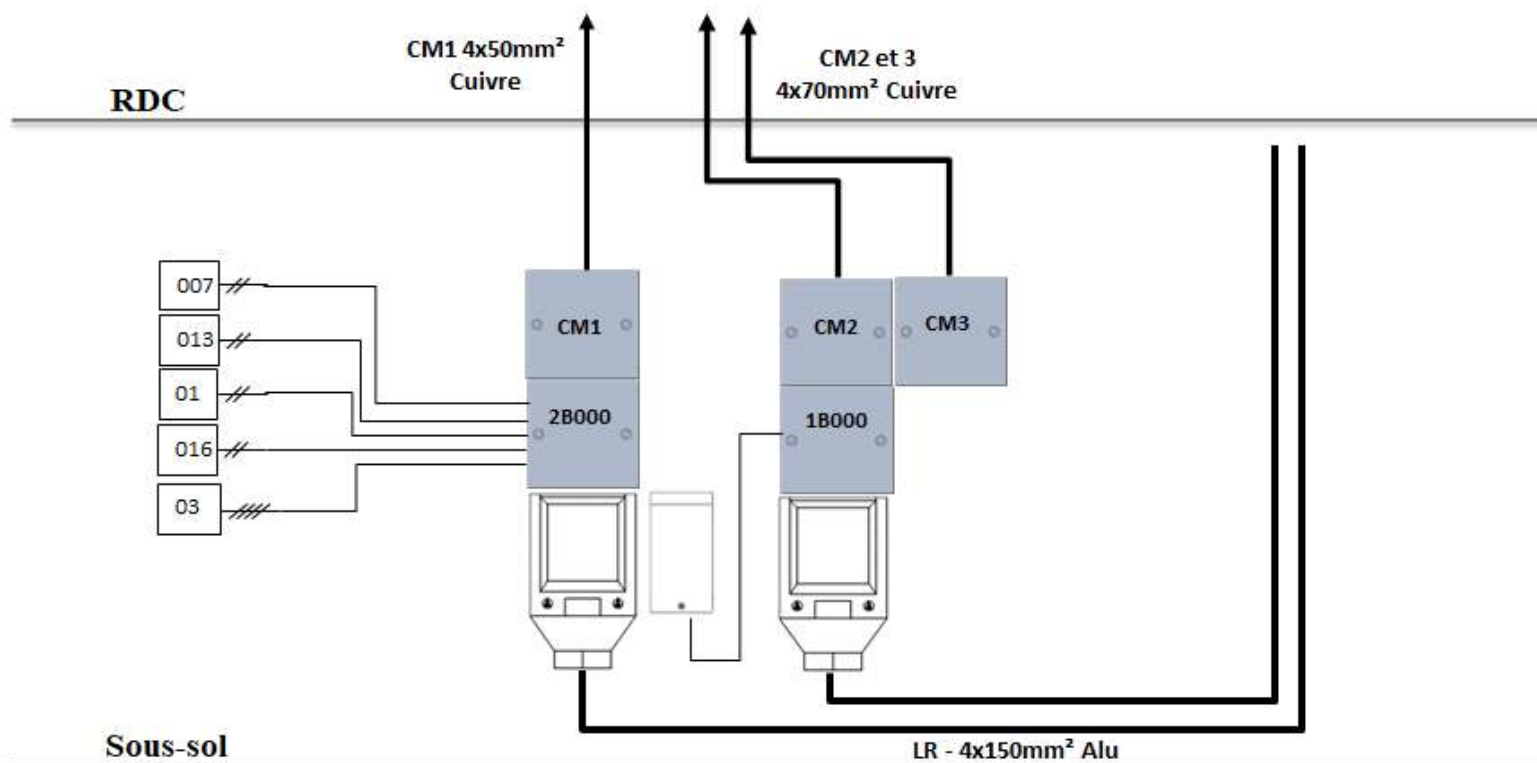
Entrée principale équipée d'un digicode avec lecteur Vigik.

Porte SAS équipée d'interphone + vigik

Prévoir boîte à clef Thirard pour l'accès au sous-sol



4. Synoptiques des ouvrages existants



5. Etat du branchement existant

5.1 Type et capacité du branchement (Liaison réseau et CCPC)

3. Travaux réseau - Remplacement du branchement

Le branchement est composé de la liaison réseau et du CCPC. Lorsque le branchement ne peut plus supporter l'intensité transitant dans l'ensemble des ouvrages qui lui sont raccordés, il faut le remplacer.

Les intensités maximales des différentes technologies de CCPC et de liaison réseau sont indiquées ci dessous :

		Type de CCP	I _{max} (A)
		Fonte RZD	250
		Fonte RAC	250
		Tôle	320
		Synthétique	200 ou 400
		Type de liaison réseau (mm ²)	I _{max} (A)
Alu		240	400
		150	300
		95	240
		50	166
Cu		150	400
		120	380
		95	320
		70	270
		50	210

Source : doctrine n°18 Paris Nord

5.2 Calcul de charge avec puissance souscrite sans chauffage électrique

	Abonnés domestiques (Logements)						Non domestiques		Calcul pour le branchement existant sans chauffage électrique Calcul avec les puissances souscrites relevé sur site	
	Logements inférieur à 35m² PS : 6kVA		Logements 35m² et 100m² PS : 9kVA		Logements supérieur à 100m² PS : 12kVA		Commerce, SGX, ... Puissance souscrite			
	N	P	N	P	N	P	N	P		
	EA	KVA	EA	KVA	EA	KVA	EA	KVA		
N° de colonne										A
Grille 1B000							1	3		4,35
Colonne 1D001	16	96								73,74
Colonne 1D002	11	66	1	9						76,04
Charge totale sur la liaison n°1										154,13
Grille 2B000							5	57		82,61
Colonne 2D001	18	108								82,96
Charge totale sur la liaison n°2										165,57

5.3 Conclusion

La puissance maximale autorisée sur les branchements est de 300A.

La charge totale existante en puissance souscrite est de : **154.13A** pour la LR1 et **155.57A** pour la LR2.

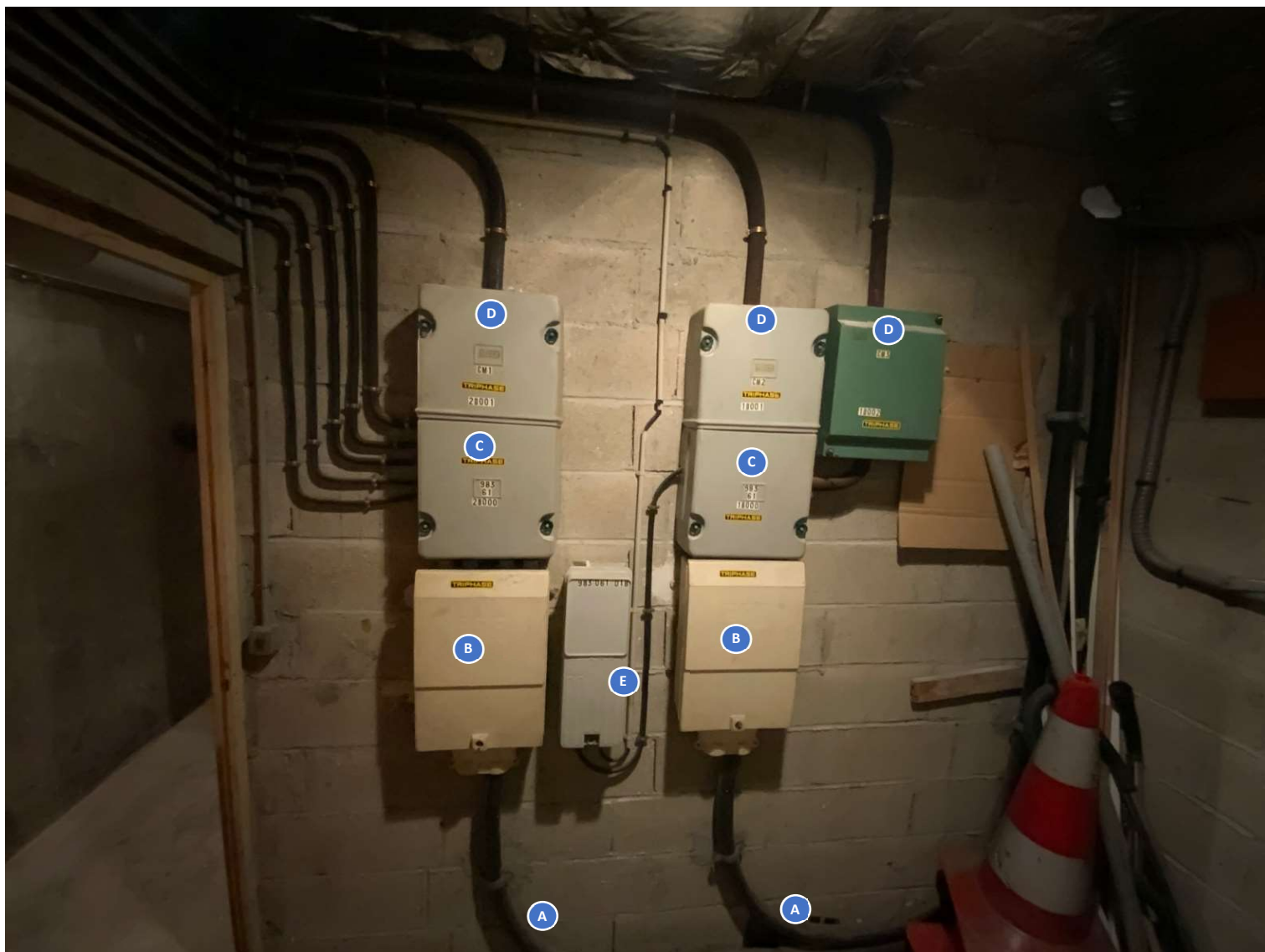
Puissance IRVE avec réservation de 20% des places de parking :

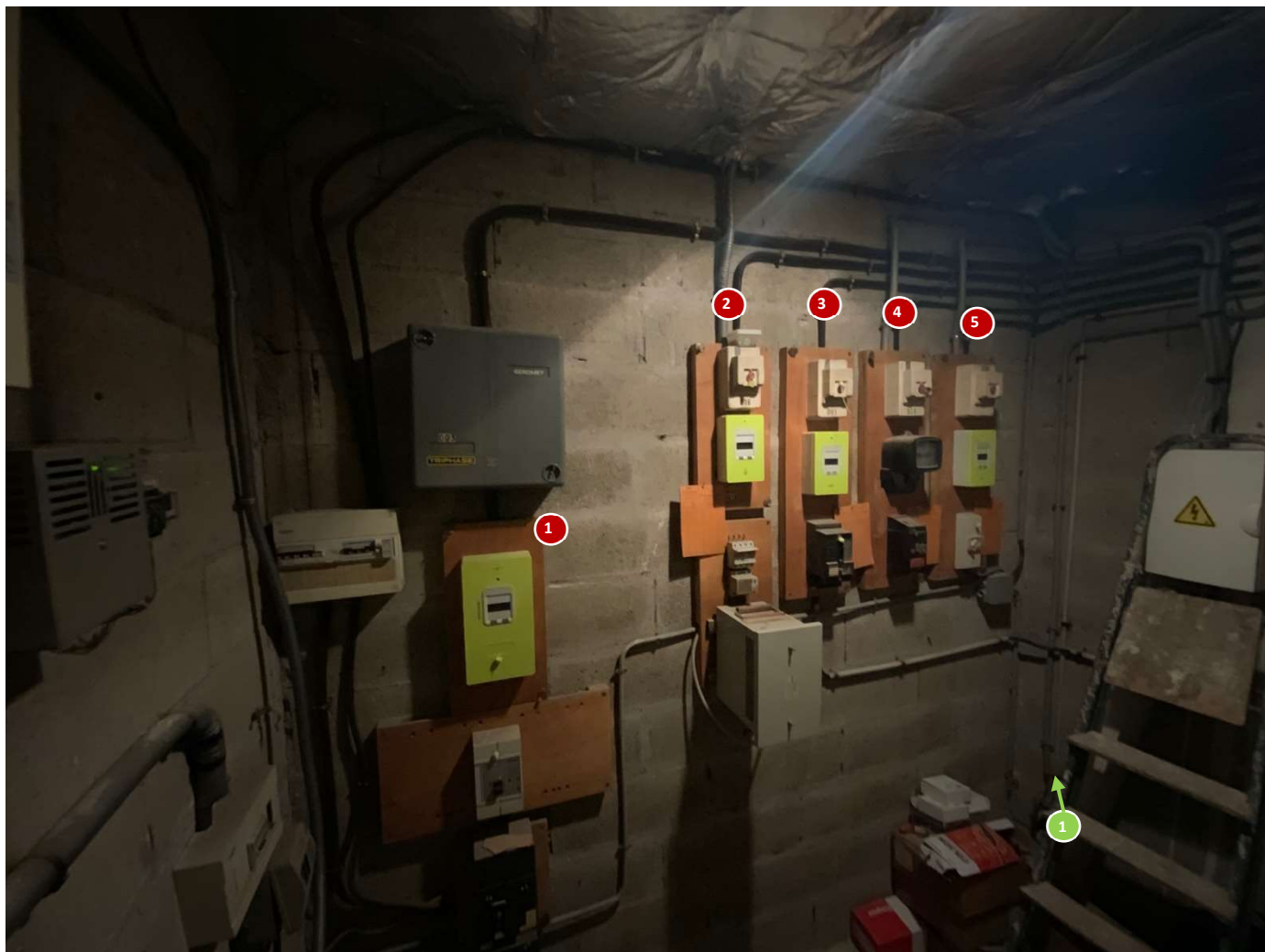
45 places x 7.4kVA x 0.4 coef x 20% = **26.64kVA** soit **38.61A**

Le branchement existant de la LR n'étant pas en contrainte, nous pourrions reprendre le départ IRVE sur le branchement existant.

6. Photomontage état existant et futur

6.1 Arrivée réseau et pied de colonne état existant





La distribution principale se compose de 2 liaisons réseau en 4x150² Alu (A) qui alimente chacun un CCPC synthétique (B) puis une synthétique qui alimente à leurs tours des CC/CM synthétiques. (C)

La distribution à partir de la grille de gauche (nommée 2B000) se fait comme suit :

- Alimentation d'un CC/CM synthétique (CM 1 – 2D001) (D)
- 5 comptages (1 tri + 4 mono) :

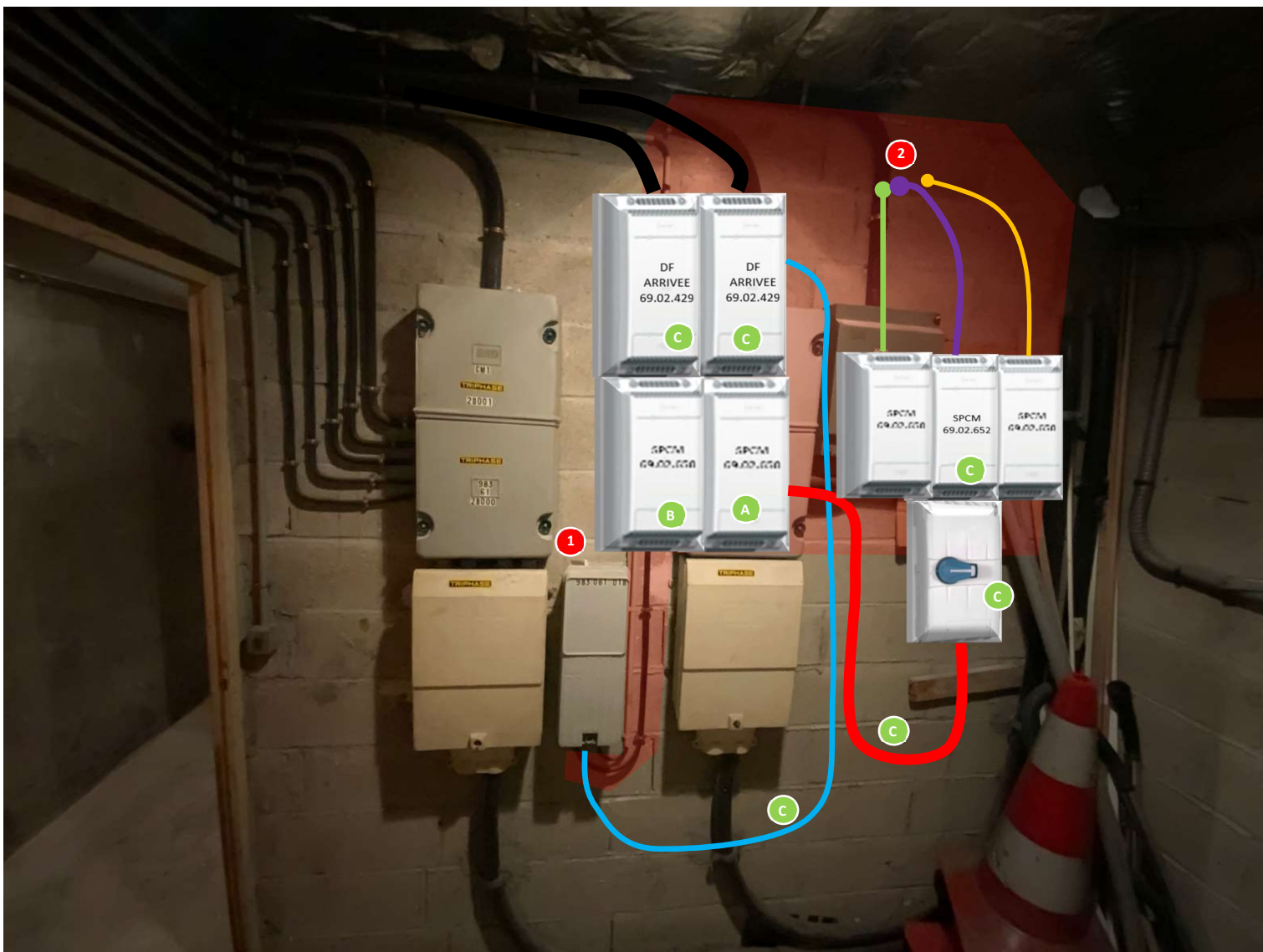
- (1) : Linky tri / m847 / ie :48897 / n°03 / 36kVA
- (2) : Linky mono / m825 / ie :823 / n°016 / 6kVA
- (3) : Linky mono / m194 / ie : 24268 / n°01 / 6Kva
- (4) : CBEM mono / m588 / ie : 00195 / n°013 / 3kVA
- (5) : Linky mono / m120 / ie :6705 / n°007 / 6kVA

La distribution à partir de la grille de droite (nommée 1B000) se fait comme suit :

- Alimentation de 2 CC/CM Synthétique(CM2 + CM3 ou 4) (D)
- Alimentation d'une téléalim (sans comptage) (E)

(1) Présence barre de terre

6.2 Arrivée réseau et pied de colonne état futur



La panoplie du CCPC de droite sera réutilisé pour l'alimentation de la CM IRVE. La grille et CC/CM seront remplacés.

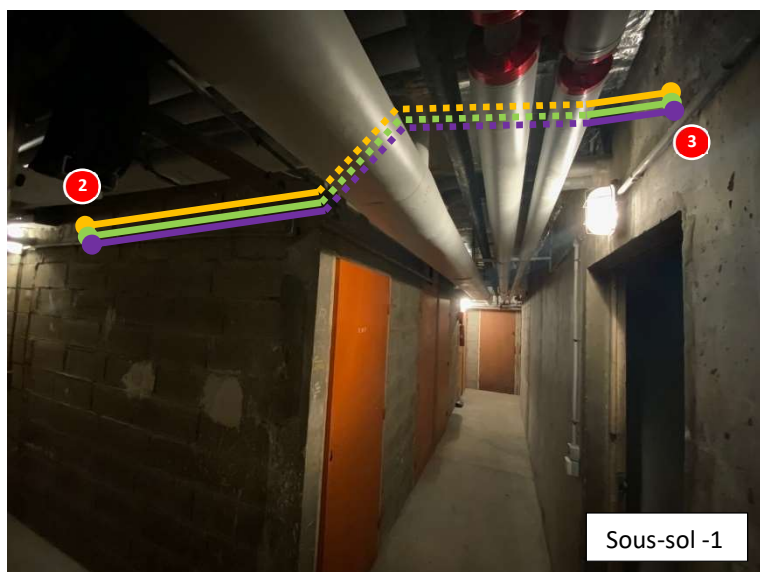
La pose d'un SPCM400(A) qui alimentera depuis sa grille, 1 SPCM + DF arrivé pour reprise de la CM2 ainsi qu'un autre DF d'arrivée pour la reprise de la CM3 et la reprise d'alimentation de la téléalim. La grille de droite alimentera un IS200A + 3 SPCM pour l'alimentation des CM IRVE.

La travée (1C311) cheminera sur 50ml en 4x95mm² Alu pour l'alimentation de 45 places.

Travaux à la charge du demandeur :

- Déplacement de la liaison 15100 en sortie de la téléalim (1)
- 3 percements pour le passage de la colonne IRVE de diamètre 75mm (2)
- Mise à jour des plans d'évacuation avec le positionnement du CIS 200A.
- Mise en place d'une boîte à clef Thirard pour l'accès 24h/24 pour les services Enedis à la panoplie.

6.3 Distribution de la colonne horizontale IRVE 1C311 en sous-sol-1 état futur



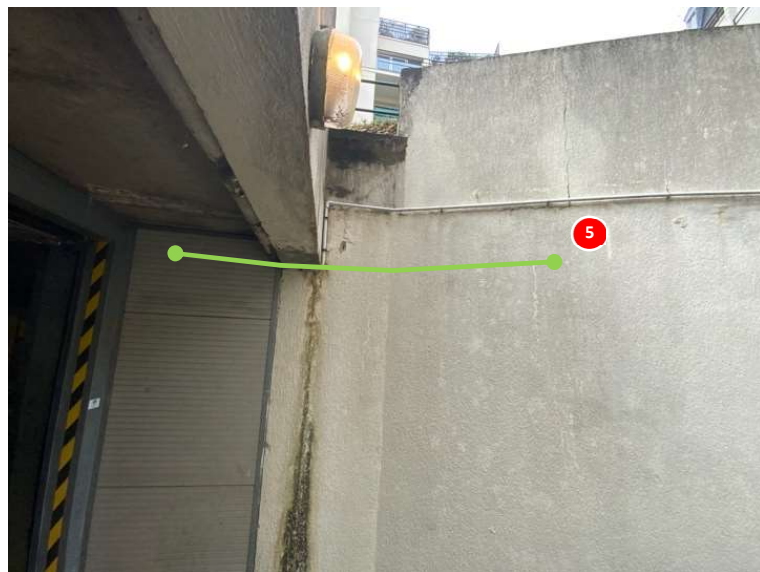
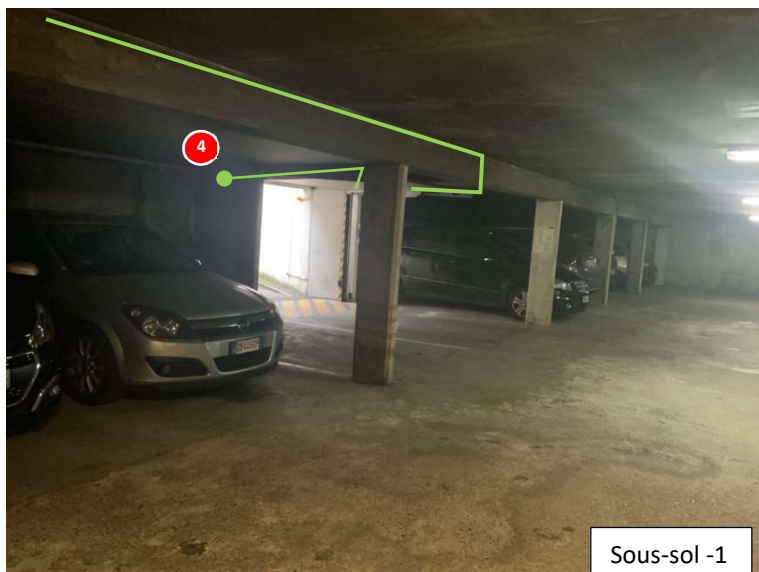
La colonne IRVE (1C311), alimentera 24 places de parking au R-1 sur 45ml en 4x70mm² Alu et cheminera sur chemins de câbles.

Le chemin de câble longera le poteau côté face de la porte d'entrée.

Travaux à la charge du demandeur :

- Carottage pour le passage des 3 colonne IRVE de diamètre (3)

6.4 Distribution de la colonne horizontale IRVE 1C321 en parking extérieur état futur



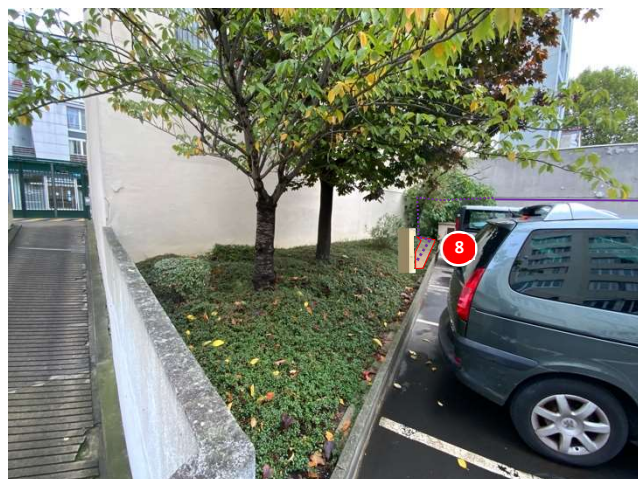
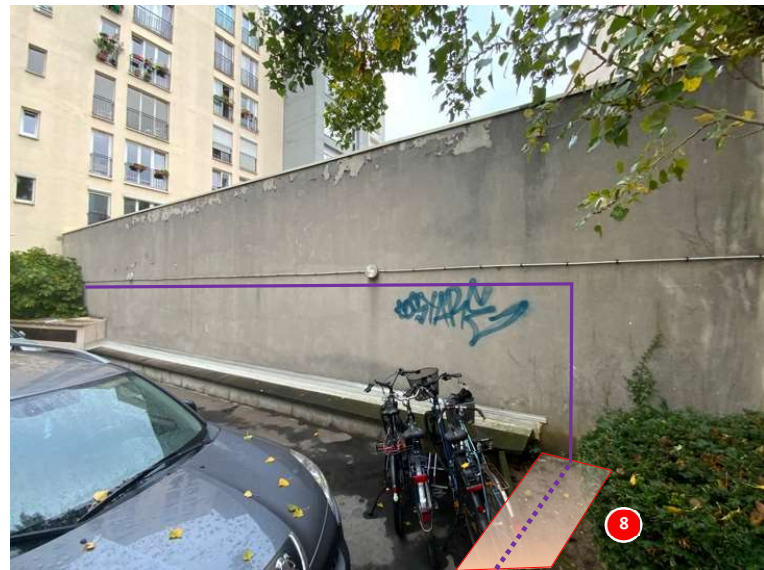
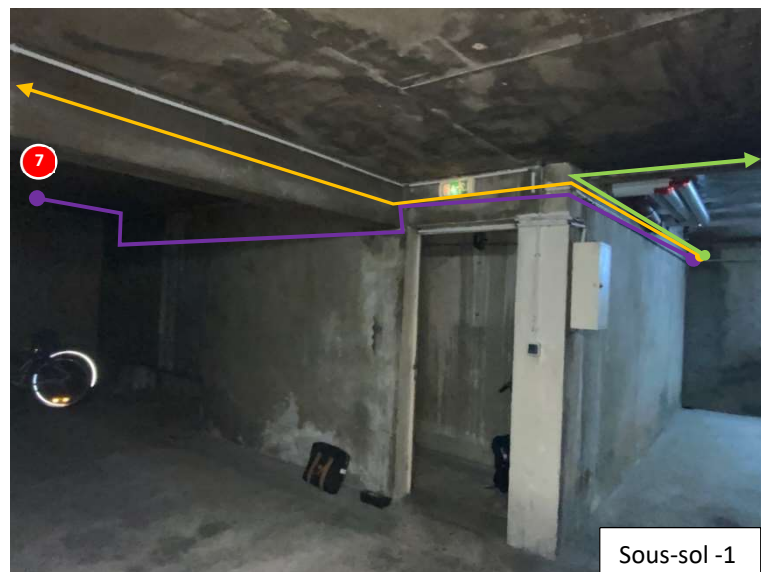
La colonne IRVE (1C321), alimentera 3 places de parking RDC extérieur sur 55ml en 4x50mm² Alu et cheminera sur chemins de câbles en sous-sol et en extérieur le long du mur.

Une ouverture sera à prévoir pour sortir sur le côté du parking afin d'éviter tout problème d'étanchéité. Une tranchée de 3ml sera à prévoir pour traverser vers les places à desservir.

Travaux à la charge du demandeur :

- Percement de la tôle pour le passage de la colonne IRVE vers l'extérieur (4)
- Percement pour le passage de la colonne IRVE vers la tranchée (5)
- Tranchée de 3ml sur le béton pour travée la colonne IRVE vers le mur (6)

6.5 Distribution de la colonne horizontale IRVE 1C331 en parking extérieur état futur



La colonne IRVE (1C331), alimentera 18 places de parking au RDC sur 83ml en 4x70mm² Alu et cheminera sur chemins de câbles au R-1 et sous fourreau TPC rouge en enterré.

La colonne alimentera 3 REMBT 8/10 plages afin d'alimenter les bornes extérieures qui seront mis sous totem.
Une remontée sur mur sera obligatoire afin d'aller alimenter le 2^{ème} zone

Travaux à la charge du demandeur :

- Carottage pour le passage des 3 colonne IRVE de diamètre (7)
- Tranchée de 45ml sur terre pour l'alimentation des REMBT (8)

7. Bilan des travaux préparatoires à la charge du demandeur

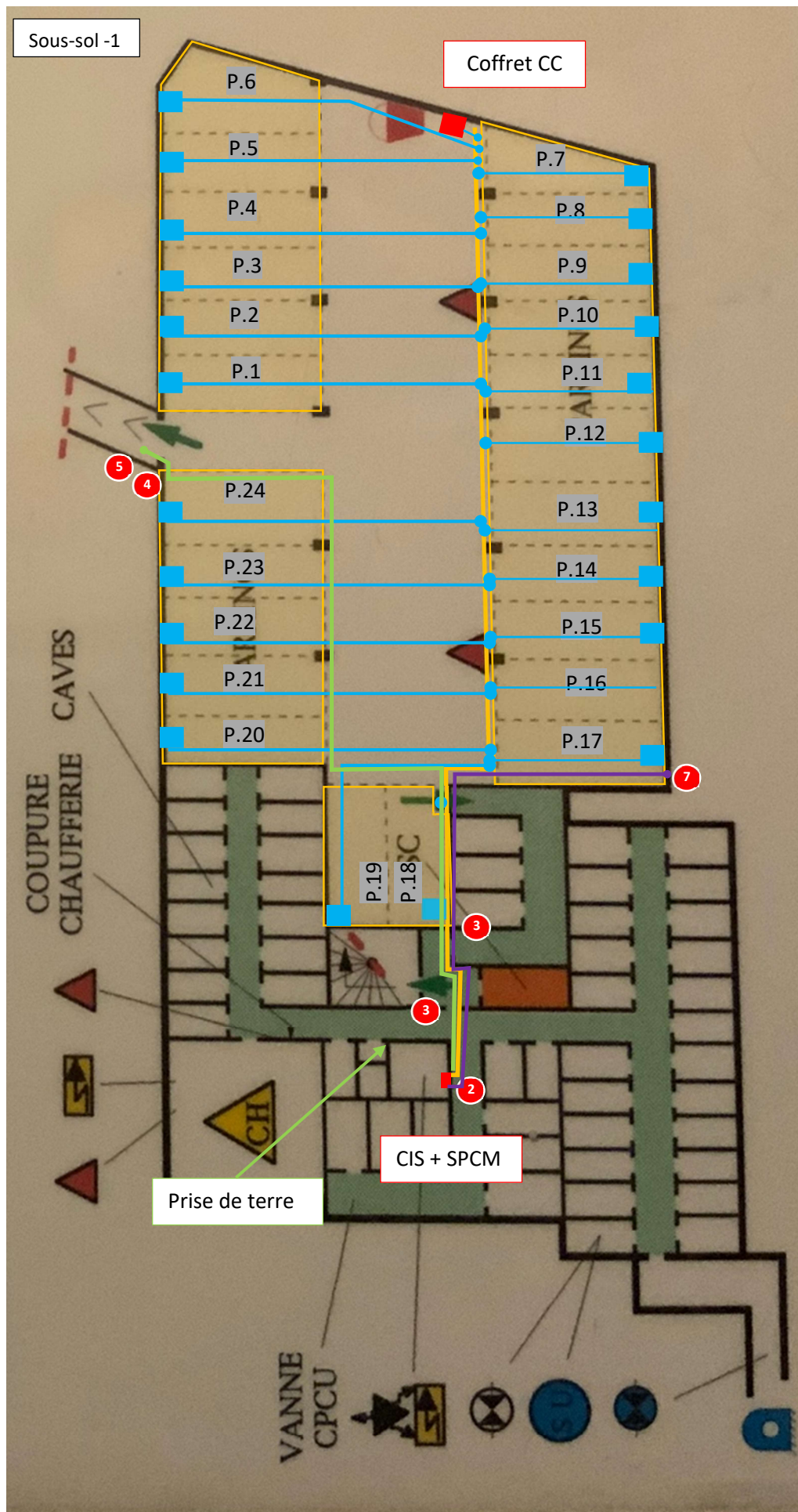
Travaux à la charge du demandeur :

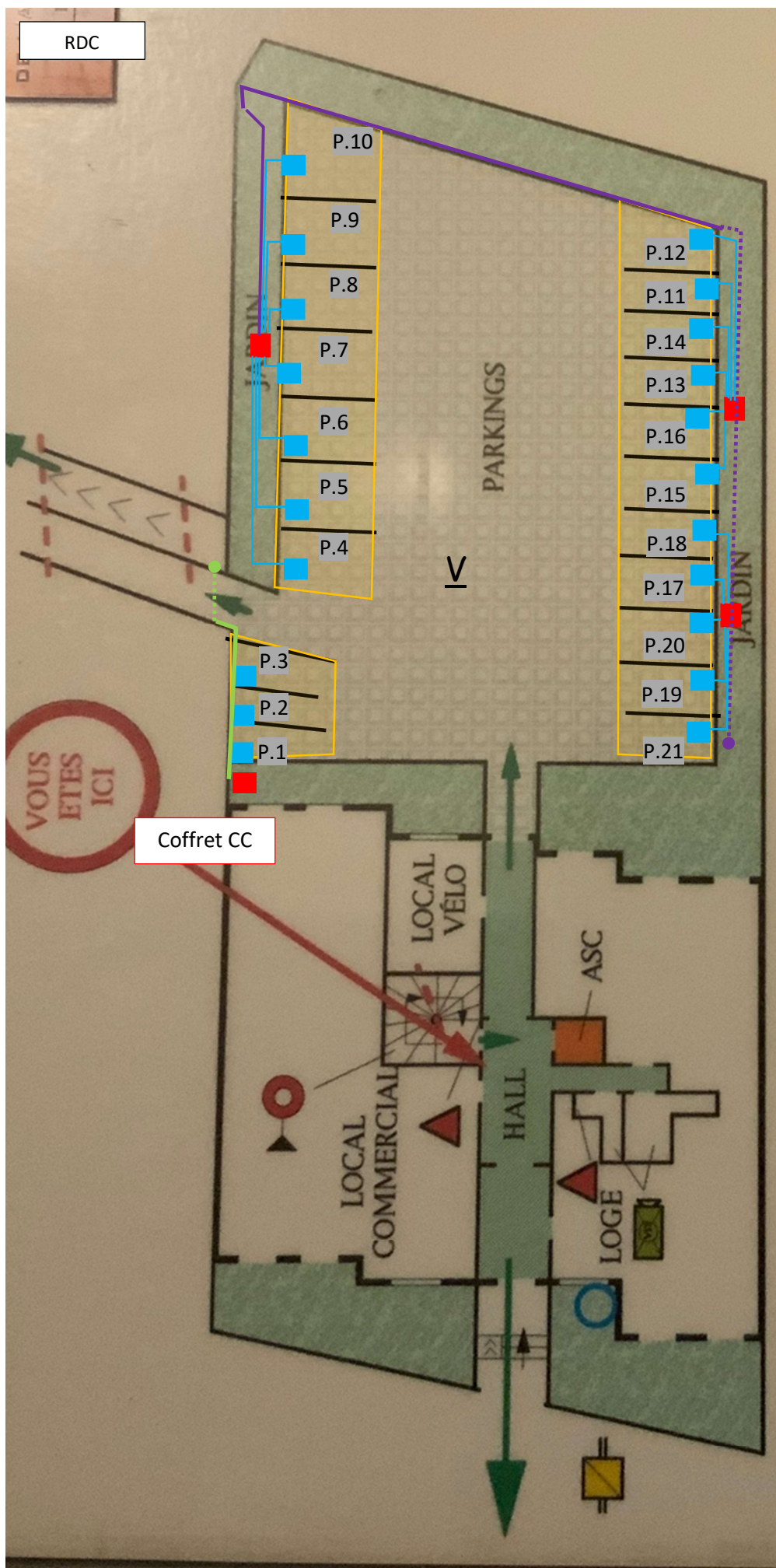
- Déplacement de la liaison 15100 en sortie de la téléalim (1) Page 13
- 3 percements pour le passage des colonnes IRVE de diamètre 75mm (2) Page 13
- 2 Carottages pour le passage des 3 colonne IRVE de diamètre (3) Page 14
- Percement de la tôle pour le passage de la colonne IRVE vers l'extérieur (4) Page 15
- Percement pour le passage de la colonne IRVE vers la tranchée (5) Page 15
- Tranchée de 3ml sur le béton pour travée la colonne IRVE vers le mur (6) Page 15
- Carottage pour le passage des 3 colonne IRVE de diamètre (7) Page 16
- Tranchée de 45ml sur terre pour l'alimentation des REMBT (8) Page 16
- Mise à jour des plans d'évacuation avec le positionnement du CIS 200A.
- Mise en place d'une boîte à clef Thirard pour l'accès 24h/24 pour les services Enedis à la panoplie.

La colonne de terre collectif afin de pouvoir raccorder les bornes à la terre sera à charge client et non mis dans les travaux préparateurs.

Prévoir 110ml de câble de terre environ ainsi que des piquets de terre.

8. Plan de découpage des lots





9. Dossier de calcul

9.1 Note de calcul colonnes 1C311/1C321/1C331

Colonne IRVE T1 - 1C311

Niveaux	Abonnés IRVE		2 Colonne chauffage électrique et autres usages											3 Calcul des sections						
	Abonnement 9kVA		Puissance		P=P _{nd} +Pi +5√n totalisée de h/b KVA	P par phase totalisée de haut en bas KVA	I Courant par phase A	Chauffage direct						Conducteurs						
	N	P	Pi par niveau KVA	Pi totalisée de haut en bas KVA				P'	P' par phase de haut en bas KVA	Iz Par phase Avant le corrigé A	Type de conducteur -	Mode de pose -	K _c Facteur de corrigé -	Iz Par phase Après le corrigé A	Smin		S sections adoptée s mm ²	L Longeu r par niveau m	Chute de tension par niveau V	Chute de tension cumulée par niveau %
															Cu/Alu	mm ²				
Etage																				
Sous Sol-1	24	7,4	71,04	71,04	71,04	23,68	102,96	55	18	79	PVC3	E	1,00	79	Alu	35	70	45	1,10	0,480%
Charge total(A):							102,96	Chute de tension :												0,480%

Colonne IRVE T2 - 1C321

Niveaux	Abonnés IRVE		2 Colonne chauffage électrique et autres usages												3 Calcul des sections							
	Abonnement 9kVA		Puissance		P=P _{nd} +Pi +5√n totalisée de h/b KVA	P par phase totalisée de haut en bas KVA	I Courant par phase A	Chauffage direct						Conducteurs								
	N	P	Pi par niveau KVA	Pi totalisée de haut en bas KVA				P'	P' par phase de haut en bas KVA	Iz Par phase Avant le corrigé A	Type de conducteur -	Mode de pose -	K _c Facteur de corrigé -	Iz Par phase Après le corrigé A	Smin		S sections adoptée s mm ²	L Longeu r par niveau m	Chute de tension par niveau V	Chute de tension cumulée par niveau %		
															Cu/Alu	mm ²						
Etage																						
RDC - Ext	3	7,4	8,88	8,88	8,88	2,96	12,87	7	2	10	PVC3	E	1,00	10	Alu	25	50	55	0,23	0,100%		
Charge total(A):							12,87													Chute de tension :		0,100%

Colonne IRVE T3 - 1C331

Niveaux	Abonnés IRVE		2 Colonne chauffage électrique et autres usages											3 Calcul des sections						
	Abonnement 9kVA		Puissance		P=P _{nd} +Pi +5√n totalisée de h/b KVA	P par phase totalisée de haut en bas KVA	I Courant par phase A	Chauffage direct						Conducteurs						
	N	P	Pi par niveau KVA	Pi totalisée de haut en bas KVA				P' KVA	P' par phase de haut en bas KVA	Iz Par phase Avant le corrigé A	Type de conducteur	Mode de pose	K _c Facteur de corrigé	Iz Par phase Après le corrigé A	Smin		S sections adoptée s mm ²	L Longueu r par niveau m	Chute de tension par niveau V	Chute de tension cumulée par niveau %
															Cu/Alu	mm ²				
Etage																				
RDC - Ext	18	7,4	53,28	53,28	53,28	17,76	77,22	41	14	59	PVC3	E	1,00	59	Alu	25	70	83	1,54	0,670%
Charge total(A):							77,22	Chute de tension :												0,670%

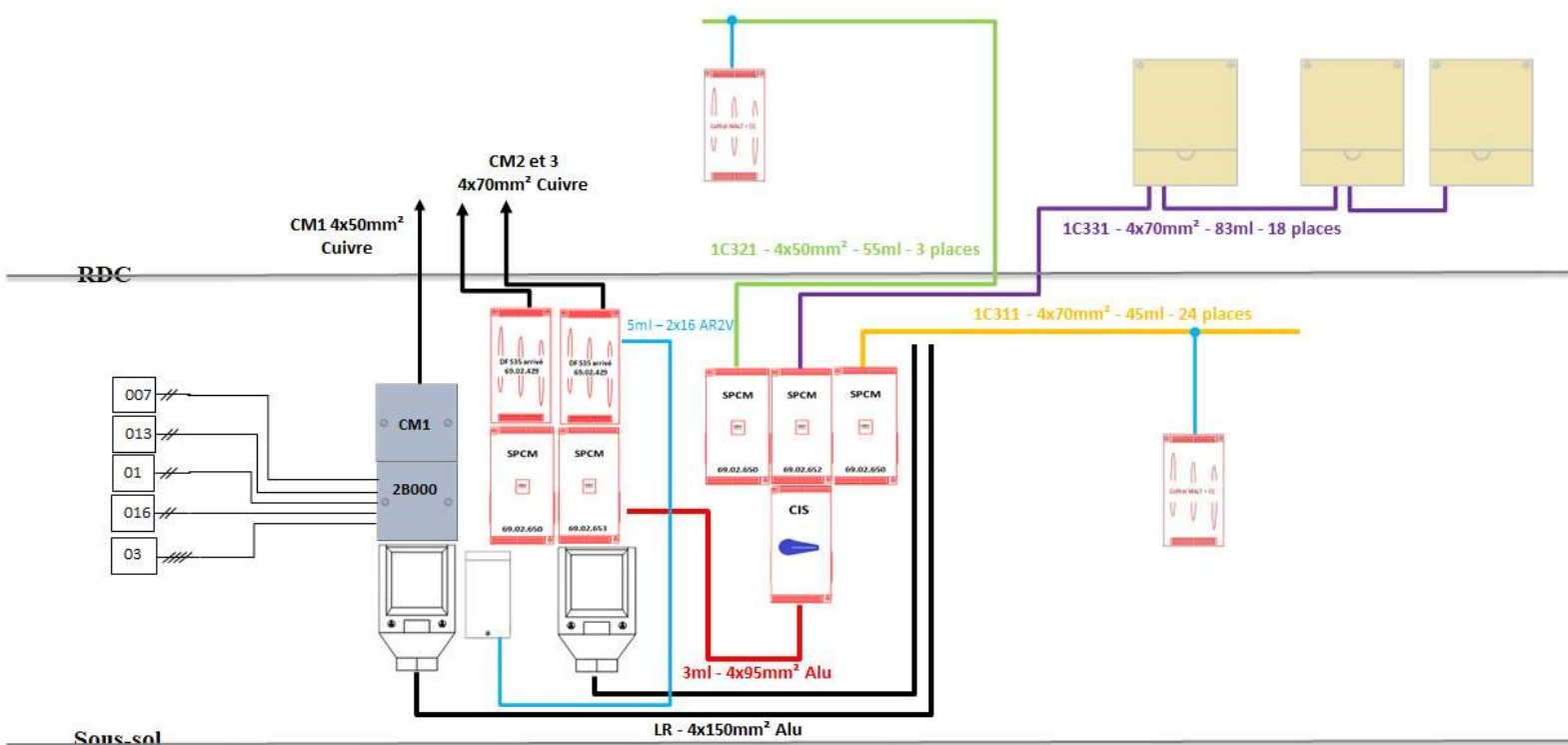
9.2 Tableaux des dérivations individuelles des colonnes 1C311/1C321/1C331

Colonne IRVE T1 - 1C311													
ETAGE -	CLIENT -	Boxes -	MONO /TRI -	Puissance souscrite ou estimée KVA	LONGUEUR MAX m	SECTION mm ²	Disj.	Calibrage disj.	Calibrage max disj.	NATURE -	DI/max disj %	CM %	DI+CM %
Sous Sol -1	Place 1- R-1	Ouvert	MONO	9	14	25	15/45	45	45	AR2V	0,811%	0,480%	1,291%
Sous Sol -1	Place 2 R-1	Ouvert	MONO	9	14	25	15/45	45	45	AR2V	0,811%	0,480%	1,291%
Sous Sol -1	Place 3 R-1	Ouvert	MONO	9	14	25	15/45	45	45	AR2V	0,811%	0,480%	1,291%
Sous Sol -1	Place 4 R-1	Ouvert	MONO	9	14	25	15/45	45	45	AR2V	0,811%	0,480%	1,291%
Sous Sol -1	Place 5 R-1	Ouvert	MONO	9	14	25	15/45	45	45	AR2V	0,811%	0,480%	1,291%
Sous Sol -1	Place 6 R-1	Ouvert	MONO	9	14	25	15/45	45	45	AR2V	0,811%	0,480%	1,291%
Sous Sol -1	Place 7 R-1	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,480%	0,943%
Sous Sol -1	Place 8 R-1	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,480%	0,943%
Sous Sol -1	Place 9 R-1	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,480%	0,943%
Sous Sol -1	Place 10 R-1	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,480%	0,943%
Sous Sol -1	Place 11 R-1	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,480%	0,943%
Sous Sol -1	Place 12 R-1	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,480%	0,943%
Sous Sol -1	Place 13 R-1	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,480%	0,943%
Sous Sol -1	Place 14 R-1	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,480%	0,943%
Sous Sol -1	Place 15 R-1	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,480%	0,943%
Sous Sol -1	Place 16 R-1	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,480%	0,943%
Sous Sol -1	Place 17 R-1	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,480%	0,943%
Sous Sol -1	Place 18 R-1	Ouvert	MONO	9	6	25	15/45	45	45	AR2V	0,347%	0,480%	0,827%
Sous Sol -1	Place 19 R-1	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,480%	0,943%
Sous Sol -1	Place 20 R-1	Ouvert	MONO	9	14	25	15/45	45	45	AR2V	0,811%	0,480%	1,291%
Sous Sol -1	Place 21 R-1	Ouvert	MONO	9	14	25	15/45	45	45	AR2V	0,811%	0,480%	1,291%
Sous Sol -1	Place 22 R-1	Ouvert	MONO	9	14	25	15/45	45	45	AR2V	0,811%	0,480%	1,291%
Sous Sol -1	Place 23 R-1	Ouvert	MONO	9	14	25	15/45	45	45	AR2V	0,811%	0,480%	1,291%
Sous Sol -1	Place 24 R-1	Ouvert	MONO	9	14	25	15/45	45	45	AR2V	0,811%	0,480%	1,291%

Colonne IRVE T1 - 1C331													
ETAGE -	CLIENT -	Boxes -	MONO /TRI -	Puissance souscrite ou estimée KVA	LONGUEUR MAX m	SECTION mm ²	Disj.	Calibrage disj.	Calibrage max disj.	NATURE -	DI/max disj %	CM %	DI+CM %
RDC - Ext	Place n°1	Ouvert	MONO	9	4	25	15/45	45	45	AR2V	0,232%	0,100%	0,332%
RDC - Ext	Place n°2	Ouvert	MONO	9	4	25	15/45	45	45	AR2V	0,232%	0,100%	0,332%
RDC - Ext	Place n°3	Ouvert	MONO	9	4	25	15/45	45	45	AR2V	0,232%	0,100%	0,332%

Colonne IRVE T3 - 1C321													
ETAGE	CLIENT	Boxes	MONO /TRI	Puissance souscrite ou estimée KVA	LONGUEUR MAX m	SECTION mm ²	Disj.	Calibrage disj.	Calibrage max disj.	NATURE	DI/max disj %	CM %	DI+CM %
RDC - Ext	Place 4	Ouvert	MONO	9	12	25	15/45	45	45	AR2V	0,695%	0,670%	1,365%
RDC - Ext	Place 5	Ouvert	MONO	9	10	25	15/45	45	45	AR2V	0,579%	0,670%	1,249%
RDC - Ext	Place 6	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,670%	1,133%
RDC - Ext	Place 7	Ouvert	MONO	9	6	25	15/45	45	45	AR2V	0,347%	0,670%	1,017%
RDC - Ext	Place 8	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,670%	1,133%
RDC - Ext	Place 9	Ouvert	MONO	9	10	25	15/45	45	45	AR2V	0,579%	0,670%	1,249%
RDC - Ext	Place 10	Ouvert	MONO	9	12	25	15/45	45	45	AR2V	0,695%	0,670%	1,365%
RDC - Ext	Place 11	Ouvert	MONO	9	10	25	15/45	45	45	AR2V	0,579%	0,670%	1,249%
RDC - Ext	Place 12	Ouvert	MONO	9	12	25	15/45	45	45	AR2V	0,695%	0,670%	1,365%
RDC - Ext	Place 13	Ouvert	MONO	9	6	25	15/45	45	45	AR2V	0,347%	0,670%	1,017%
RDC - Ext	Place 14	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,670%	1,133%
RDC - Ext	Place 15	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,670%	1,133%
RDC - Ext	Place 16	Ouvert	MONO	9	6	25	15/45	45	45	AR2V	0,347%	0,670%	1,017%
RDC - Ext	Place 17	Ouvert	MONO	9	6	25	15/45	45	45	AR2V	0,347%	0,670%	1,017%
RDC - Ext	Place 18	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,670%	1,133%
RDC - Ext	Place 19	Ouvert	MONO	9	10	25	15/45	45	45	AR2V	0,579%	0,670%	1,249%
RDC - Ext	Place 20	Ouvert	MONO	9	8	25	15/45	45	45	AR2V	0,463%	0,670%	1,133%
RDC - Ext	Place 21	Ouvert	MONO	9	12	25	15/45	45	45	AR2V	0,695%	0,670%	1,365%

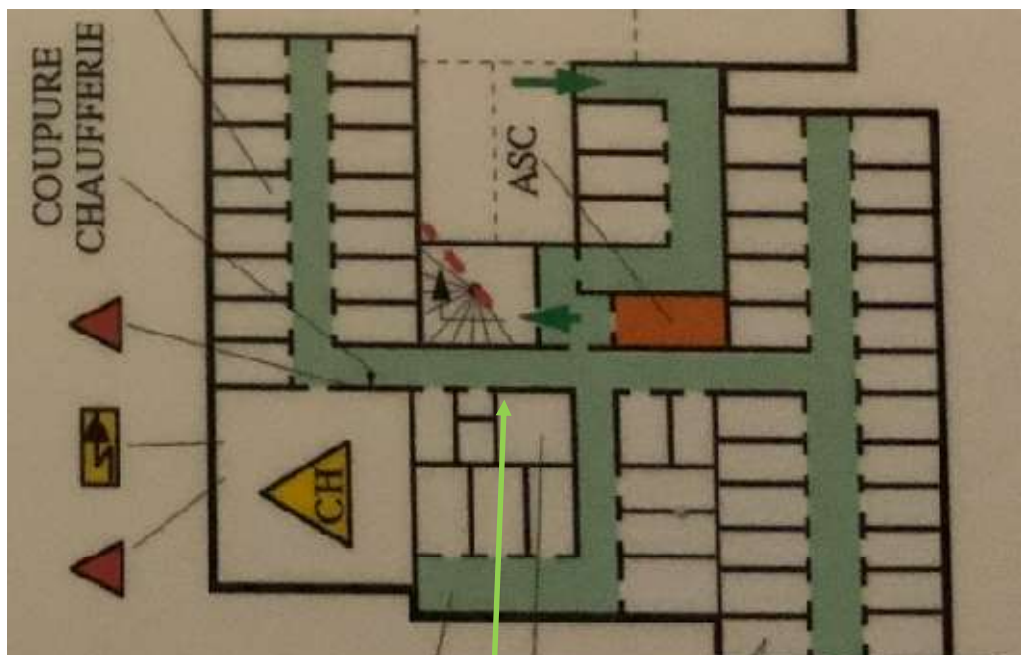
10 Synoptique des ouvrages collectifs électriques futurs



11. Liste du matériel

Réf. Enedis	Désignation	Nbre	Observations
69 02 043	Coffret ECP-2D borne		
69 02 044	Coffret ECP-2D socle		
69 02 031	Coffret ECP-3D borne		
69 02 018	Coffret ECP-3D socle		
69 02 653	SPCM 400A	1	
69 02 650	SPCM 200A	3	
69 02 652	SPCM 200A avec dérivation 95 ²	1	
69 02 657	SPCM IS 200A	1	
69 02 434	Kit liaison distributeur 400A + 2 SPCM 2x70 ²		
69 02 429	Distributeur 200A d'arrivée à CPF	2	
69 02 428	Distributeur 200A de niveau à CPF		
69 40 524	Ensemble CPF monophasé	1	
69 40 525	Ensemble CPF triphasé		
69 02 666	Coffret exploitation câbles IRVE	2	
67 32 910	Manchon de branchement démontable		
69 02 665	Kit d'extrémité IRVE	2	
69 02 660	Kit mono connecteurs IRVE 35-70	2	
69 81 155	Tableau compteur/disjoncteur monophasé		
69 81 220	Tableau compteur/disjoncteur triphasé		
69 81 296	Adaptateur pour compteur électromécanique monophasé		
	Compteur monophasé		
	Compteur triphasé		
69 30 061	Disjoncteur 15/45 S monophasé		
69 30 064	Disjoncteur 30/60 S monophasé		
69 30 066	Disjoncteur 10/30 S triphasé		
69 30 067	Disjoncteur 30/60 S triphasé		
69 43 512	Neutre T00 pour distributeur	1	
69 43 514	Fusible 45A T00 pour distributeur	1	
69 43 513	Fusible 60A T00 pour distributeur		
69 43 450	Neutre SPCM 400A entr'axe 115mm	5	
69 43 009	Fusible SPCM 200A entr'axe 115mm	15	
69 43 449	Neutre HPC 400A entr'axe 160mm	4	
69 43 413	Fusible HPC 200A entr'axe 160mm		
67 72 028	REMBT 600 - 12 pages	3	

12 Prise de terre



Présence de piquet de terre dans le local technique du R-1

13 Tableau équilibrage de phase

Travée T1 - 1C301 - 138 rue de Crimée - Paris 19 ^{ème}		
Tableau IRVE T1 - ENEDIS (Folio) Equilibrage de Phases		
L1	L2	L3
1 (R-1)	2 (R-1)	3 (R-1)
4 (R-1)	5 (R-1)	6 (R-1)
7 (R-1)	8 (R-1)	9 (R-1)
10 (R-1)	11 (R-1)	12 (R-1)
13 (R-1)	14 (R-1)	15 (R-1)
16 (R-1)	17 (R-1)	18 (R-1)
19 (R-1)	20 (R-1)	21 (R-1)
22 (R-1)	23 (R-1)	24 (R-1)

Travée T2 - 1C321 - 138 rue de Crimée - Paris 19 ^{ème}		
Tableau IRVE T2 - ENEDIS (Folio) Equilibrage de Phases		
L1	L2	L3
1 (RDC)	2 (RDC) ²	3 (RDC)

Travée T3 - 1C331 138 rue de Crimée - Paris 19^{ème}

Tableau IRVE T3 - ENEDIS (Folio) Equilibrage de Phases

L1	L2	L3
4 (RDC)	5 (RDC)	6 (RDC)
7 (RDC)	8 (RDC)	9 (RDC)
10 (RDC)	11 (RDC)	12 (RDC)
13 (RDC)	14 (RDC)	15 (RDC)
16 (RDC)	17 (RDC)	18 (RDC)
19 (RDC)	20 (RDC)	21 (RDC)

14 Rappels normatifs

12.1 Dimensionnement et caractéristiques des gaines techniques.

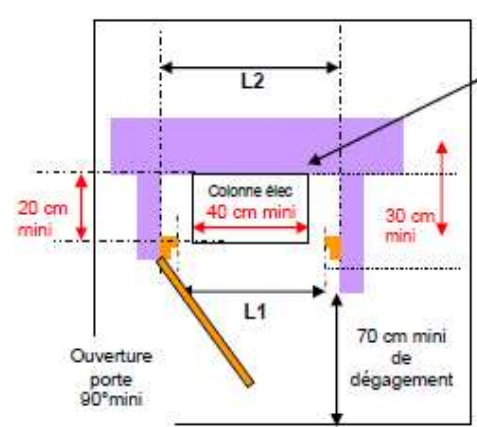
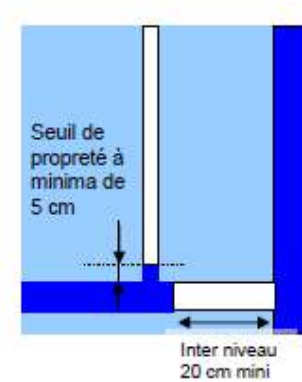
Sécurité et qualité dans l'utilisation de l'électricité



3 – Gaine de Colonne Electrique

Points Importants :

- aucune tenue au feu n'est exigée pour les portes des gaines de colonne électrique hormis celles des immeubles de grande hauteur (IGH) ;
- 2 dispositifs de fermeture suivant accessibilité ou pas des utilisateurs (§ 7.3.3.2. de la NF C 14-100) ;
- seuil de propreté de 5 cm minimum à chaque niveau (ce seuil doit être étanche et ne doit pas être confondu avec le bas des portes de la gaine) ;
- l'espace libre devant chaque porte est de 70 cm minimum ;
- ouverture des portes à 90° minimum (Porte à deux vantaux recommandé) ;
- passage en dalle de 40 x 20 cm minimum avec Obturation : cet emplacement est nécessaire en cas de réalimentation provisoire entre 2 niveaux afin de mettre des shunts entre matériels lors d'incident (§7.3.2.3 de la NF C 14-100) ;
- le passage en dalle :
 - ne doit pas être décalé par rapport à l'axe de la gaine ;
 - doit être exclusivement réservé à la traversée du plancher par les canalisations de la distribution : colonne électrique et circuits de communication du branchement ;
 - doit s'appuyer sur la paroi où est fixée la canalisation collective ;
- respect des dimensionnements (voir schéma et tableau ci-dessous).

Dimensionnement des colonne électriques simples

La largeur de la gaine de colonne électrique est dimensionnée uniquement avec le courant assigné des distributeurs installés à l'intérieur. Les distributeurs 400 A ne sont plus autorisés dans les colonnes électriques à courant assigné 200 A.

NB : Dans le cas de pose de distributeurs en colonne électrique double ou juxtaposés, se reporter au chapitre 5 du présent document.

dimension en cm	L1 minimum	L2 minimum	Largeur des portes
colonne 200 A sans branchement à puissance surveillée	60	73	63
colonne 200 A avec branchement à puissance surveillée non raccordée sur la colonne	113	126	116 (33 + 83)
colonne 400 A sans branchement à puissance surveillée	103	116	106 (33 + 73)
colonne 400 A avec branchement à puissance surveillée	143	156	146 (73 + 73)

Installations ou matériel admis sous conditions :
Circuits des services généraux, canalisations de chauffage électrique collectif et circuit de terre de l'immeuble.

Installations tolérées :
Les traversées horizontales peuvent être tolérées à condition que les canalisations non-électriques passent sous conduits rigides étanches dont au moins la surface extérieure est en matière isolante. Aucun élément de canalisation non-électrique ne doit se trouver à une distance de moins de 3 cm des canalisations de distribution électrique.

Installations ou matériel non admis :
Télécommunications, antennes, réseaux vidéos, descente de paratonnerre, gaz, eau, air chauffage central, appareils de commande, de protection.

© Copyright SéQuélec 2010
Décembre - 2010

4 sur 20

GP 10

FFIE • SERCE • FEDELEC • UNIA3E-CAPEB • FNCCR • CONSUEL

12.2 Parois supportant les ouvrages collectifs et individuels

3 – Gaine de Colonne Electrique

Fixation des panneaux et appareils (§ 9. 3 de la NF C 14-100)

Le ou les matériaux des parois supportant les ouvrages doivent être des matériaux M0, ou équivalent Euroclasse avec en complément suivant les cas les indications ci-dessous :

Pour la réalisation des **gaines de colonne électriques et branchements à puissance surveillée** la paroi doit être constituée par un mur dont l'épaisseur minimale est précisée pour les matériaux employés suivants :

- moellons naturels de 30 cm ;
- béton armé de 7 cm ;
- béton banché de 15 cm ;
- parpaing plein de 15 cm (40*20*15) ;
- parpaing creux (2 alvéoles) de 20 cm (40*20*20) avec enduit 1 cm ;
- parpaing en béton cellulaire de 20 cm ;
- brique pleine de 15 cm ;
- brique creuse de 15 cm (40*20*15) hourdée au mortier de ciment ;
- cloison carreau de plâtre pur plein de 10 cm.

Pour les autres matériaux, on retiendra une épaisseur présentant une résistance mécanique équivalente à celle des matériaux indiqués ci-dessus. Les parois latérales sont en matériaux comme ci-dessus, et peuvent avoir une épaisseur à minima de la moitié des valeurs des parois de fixation

Pour les panneaux et appareils des **branchements à puissance limitée**, la paroi doit être constituée par un mur d'épaisseur minimale précisée pour les matériaux suivants :

- béton armé de 5 cm ;
- parpaing plein de 10 cm (40*20*10) ;
- parpaing en béton cellulaire de 10 cm ;
- parpaing creux (2 alvéoles) de 10 cm (40*20*10) avec enduit 1 cm ;
- prique pleine de 11 cm ;
- prique creuse de 15 cm (40*20*15) hourdée au mortier de ciment ;
- cloison carreau de plâtre pur plein de 10 cm.

Pour les autres matériaux, on retiendra une épaisseur présentant une résistance mécanique équivalente à celle des matériaux indiqués ci-dessus. Dans le cas d'une cloison, des dispositions doivent être prévues pour assurer la rigidité de la cloison à l'endroit où est fixé l'appareil.

12.3 Dimensions des conduits à mettre en œuvre par type et section de câble.

Diamètres des conduits pour les dérivations individuelles

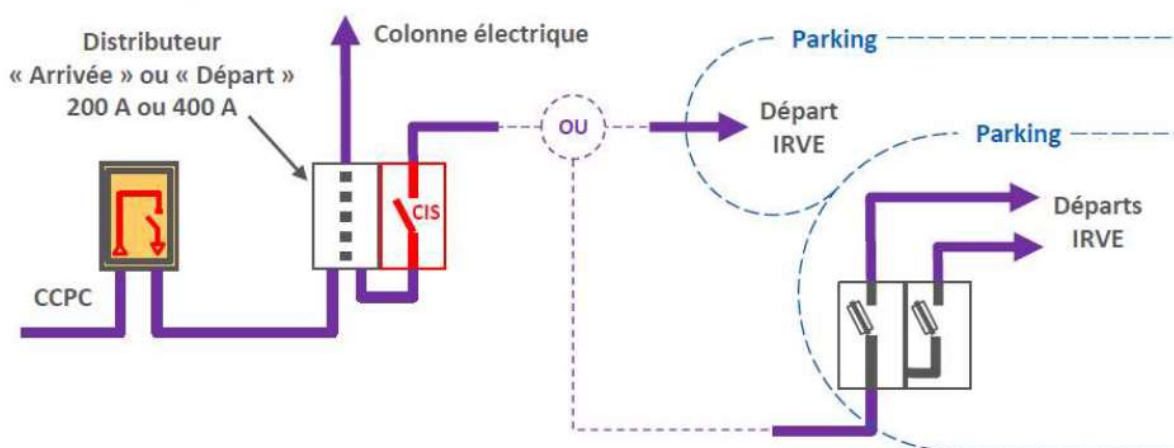
Dérivation individuelle Conducteur (nombre) *section (mm²)	Puissance du point de livraison (kVA)	Diamètre* minimum conduit ICTA conducteurs H07-VR	Diamètre* minimum conduit ICTA câble unipolaire série U1000 R2V	Diamètre* minimum conduit ICTA câble multiconducteurs série U1000 R2V
2*6	3	20	25	32
2*10	3	25	32	40
2*10	9-12	40	40	40
2*16	9-12	40	40	40
2*25	9-18	40	40	50
2*35	9-18	40	50	50
4*10	18	40	50	50
4*16	18	40	50	50
4*25	18-36	50	63	63
4*35	18-36	50	63	63
4*50	36	50	63	63

* Diamètre extérieur en mm

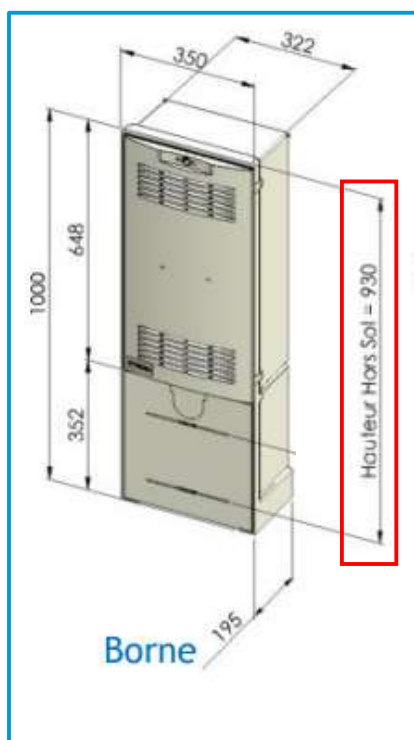
Position du CIS

IRVE alimentée depuis la colonne électrique de l'immeuble

Le Coffret Interrupteur Sectionneur est positionné dans la gaine de colonne électrique ou dans le local technique. Sa position doit être mentionnée sur le PLAN DE SECURITE INCENDIE.



Dimensions des coffrets de façade type ECP3D et ECP2D



Note sur le désengorgement du local à vélos

Constat printemps 2022 : Le local à vélos contient trop de vélos, obligeant certains propriétaires à ranger leur vélo chez eux ou dans la rue.

Un inventaire des vélos réalisé au début de l'été a permis de suspendre les vélos non ou peu utilisés dans le local à vélos. D'autre part, l'aménagement d'un espace à vélos dans le local appelé « adoucisseur » dans les caves au sous-sol va permettre d'y placer 6 à 8 vélos également non utilisés ou peu utilisés. Ce local s'ouvre avec la même clé que celle du local à vélos. Pour plus de sécurité, il sera demandé aux propriétaires des vélos de les attacher. La semaine du 28 novembre, une note sera affichée pour proposer aux propriétaires des vélos à pastille rouge ou à ceux qui garent encore leur vélo dans la rue ou chez eux d'y placer leurs vélos.

Si ces solutions ne suffisent pas, l'aménagement d'un abri à vélos dans le parking extérieur pourra être proposé au vote des copropriétaires.



L'emplacement (Longueur : 2,70 m Hauteur sous fenêtre 1,90 m) est situé devant le local à vélos.

D'après le règlement de copropriété, la copropriété a la jouissance de cet emplacement.

L'installation d'un abri à vélos nécessiterait de supprimer la dalle pour accéder de plain-pied à l'abri à vélos.

Une fois ces travaux réalisés, il sera possible d'installer un abri à vélos + un rack à vélos. Ci-dessous l'étude réalisée à cette intention.

RACK 5 vélos Décathlon : 119 euros

ABRIS A VELOS

4mepro : 2 014 € TTC 220 x 210 x 220 cm



https://www.4mepro.com/abris/abris-6-velos-motos-scooters-3122.html?gclid=CjwKCAjwkMeUBhBuEiwA4hpgEDjyk4dtDVWtwwgScEz-HLoteRwihfFq1vJ-Kp22cJ73KJENRv4GxhoCeAMQAvD_BwE

Mottez : 1 690,80 TTC 220x220 cm



Construisez l'abri qui vous convient !

- Abri facile à installer.
- Traitement anti-UV du toit.
- Fixation au sol sur 4 points.

...

[↓ Description complète](#)



FABRIQUÉ EN
FRANCE



À MONTER

Envie de plus de choix ?

[↓ Découvrez nos produits similaires](#)

https://www.manutan.fr/fr/maf/abri-cycles-rectangulaire-module-depart-avec-support-cycles-6-places-a026913?shopping=true&gclid=CjwKCAjwkMeUBhBuEiwA4hpgEJvgUewOI2QuHyVKd62AjslQHhZLhqdlFPtjno0g8pOyJjiYJM2tbzhoCvykQAvD_BwE