

**CONVOCACTION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE
TOUR 10 - PARC DU ROY D'ESPAGNE - 13009 MARSEILLE**

N/Réf. : GA / CG

Marseille, le 16/09/2020

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir assister à l'assemblée générale de votre copropriété qui se tiendra le :

LE 21 OCTOBRE 2020 A 18H00
Salle de l'Hôtel BEST WESTERN
Avenue Elsa Triolet - 13008 MARSEILLE

Cette assemblée aura pour objet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Election du Président de séance
2. Election des scrutateurs
3. Election du secrétaire
4. Rapport moral du conseil syndical
5. Approbation des comptes 2019

Projet de résolution

L'assemblée générale après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation approuve les comptes de l'exercice 2019.

6. Election du syndic

Projet de résolution :

L'assemblée générale renouvelle le mandat de la GESTION IMMOBILIERE DU MIDI pour une durée de 1, 2, ou 3 année(s), ses fonctions se poursuivant jusqu'à l'assemblée générale appelée à approuver les comptes de l'exercice....., celui-ci ne pouvant excéder une durée maximale de 1, 2, ou 3 ans, le mandat de syndic se terminant alors, et au plus tard le

Le Président(e) de séance est habilité par l'assemblée générale à signer le contrat ci-annexé au nom du Syndicat.

7. Election des membres du conseil syndical.

Projet de résolution

L'assemblée générale procède à l'élection des membres du conseil syndical.

8. Budget prévisionnel 2020.

Projet de résolution

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, arrêté à la somme de 269 240 € lequel sera payable les 1^{er} Janvier, 1^{er} Avril, 1^{er} Juillet, 1^{er} Octobre 2020.

9. Budget prévisionnel 2021.

Projet de résolution :

L'assemblée générale adopte également ce même budget pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 et se réserve le droit de modifier celui-ci lors de l'assemblée générale qui statuera sur l'approbation des comptes de l'exercice 2020.

10. Compte bancaire séparé (Conformément à l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965).

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de maintenir un compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

11. Fixation de montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à euros.

12. Fixation de montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures àeuros.

13. Fixation du montant de la délégation ou du mandat à donner au conseil syndical pour l'exécution de travaux d'entretien et d'urgence

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant maximum de la délégation ou du mandat à donner au conseil syndical pour l'exécution de travaux d'entretien et d'urgence à euros.

14. Modalités de consultation des pièces justificatives.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe les modalités de consultation des pièces justificatives des charges par les copropriétaires, dans la période comprise entre la convocation de l'assemblée générale et la tenue de cette dernière sur rendez-vous préalable chez le syndic.

15. Clause d'aggravation.

Projet de résolution :

Tout copropriétaire ou ayant cause qui pour quelque raison que ce soit aggraverait les charges communes, qu'il s'agisse d'un défaut de paiement de charges ou de non respect des dispositions du règlement de copropriété ou des dispositions votées en assemblée générale, supportera seul le montant total correspondant à cette aggravation de charges qu'il s'agisse des honoraires du syndic, d'avocat, des frais d'huissier, des frais hypothécaires ou toute autre somme non prévue dans la gestion courante.

16. Autorisation permanente à accorder à la police nationale, à la police municipale et à la gendarmerie nationale, de pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise de manière permanente la gendarmerie nationale, la police nationale et la police municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

17. Constitution d'un « fonds de travaux » conformément à l'art 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi ALUR, placement et montant d'approvisionnement

Majorité nécessaire : article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Projet de résolution

« Il est proposé à l'assemblée générale la mise en place d'un fonds de travaux conformément à l'art 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, afin de faire face aux dépenses résultant des travaux prescrits par les lois et règlements, et des futurs travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.

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

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

Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront déposées par le syndic sur un compte de placement sécurisé au profit du syndicat des copropriétaires. Le contrat d'ouverture de ce compte devra prévoir que les fonds ne seront débloqués par l'établissement bancaire qu'au vu de la production d'un procès-verbal certifié conforme d'assemblée générale, ou travaux urgents validés par le syndic et conseil syndical.

L'assemblée générale après avoir délibéré, décide de fixer la cotisation annuelle au fonds travaux, à 5 % du budget prévisionnel voté à la résolution N°7 soit **euros**. Pour information, le montant minimum de cotisation annuelle imposée par la loi à partir du 1er janvier 2017 est de 5% du budget prévisionnel (article 14-2 II 6).

La cotisation au fonds travaux sera appelée chaque trimestre à partir dusur la base de la grille des charges communes générales ».

18. Répartiteurs de chauffage

Projet de résolution :

Conformément à la législation, l'assemblée générale décide de faire procéder à la pause de répartiteurs de chauffage et décide de confier le chantier à la Société OCEA (devis joint)

19. Mission expertise Dérogation répartiteur

Projet de résolution

Dans le cas où le bénéfice répartiteur est inférieur aux normes légales (env 15%), il est possible de ne pas souscrire au service des répartiteurs de chauffage.

Mission ACCEO - option 2 dérogation (960.00)

L'assemblée générale décide de missionner la société Acceo pour réaliser une expertise concernant le bien fondé de l'installation de répartiteurs de chauffage.

Honoraires suivi travaux techniques (LOI BOUTIN):

Honoraires de syndic offerts, sur la mission

- Répartition dépense :

- Date d'exigibilité :

20. Condamnation définitive des vide-ordures.

Projet de résolution :

L'assemblée décide par mesure sanitaire de condamner définitivement les vide-ordures pour un montant de 1 677.60 euros environ (**devis BURGIO**).

La base des votes pour motif d'impératif sanitaire est passée au régime de l'article 24 depuis le 01/06/2020.

Dans le cas où la copropriété est désireuse de conserver l'usage des vide-ordures, il sera procédé à leur remise en état dans la résolution suivante.

Honoraires suivi travaux techniques (LOI BOUTIN):

Conformément au contrat de syndic, les honoraires suivis travaux s'élèvent à 2,5 % du montant HT de ces derniers.

- Répartition dépense :
- Date d'exigibilité :

21. Remise en état des vide-ordures

Projet de résolution

Dans le cas où l'assemblée décide de conserver l'usage des vide-ordures de la copropriété, leur état ne permettant plus une utilisation sécurisée, il a été procédé à une consultation pour leur rénovation.

L'AG décide de remettre en état les vide-ordures selon les devis suivants.

Proposition **ABEILLE** rénovation pour un montant de 15 213.00 euros

Proposition **SOLUBAT** pour un montant de 19 776.90 euros

Honoraires suivi travaux techniques (LOI BOUTIN):

Conformément au contrat de syndic, les honoraires suivis travaux s'élèvent à 2,5 % du montant HT de ces derniers.

- Répartition dépense :
- Date d'exigibilité :

22. Rénovation de la chaufferie

Projet de résolution

(Cf compte rendu de gestion du conseil syndical voir résolution N° 4 chapitre N°4)

Ce projet de rénovation a fait l'objet d'une mission réalisée par la BET ACCEO en collaboration avec le conseil syndical. Les documents du BET sont mis en ligne sur le site de la Biscaye et accessible à l'adresse suivante : <https://www.biscaye.fr/>

Vous en trouverez la synthèse dans le compte rendu du conseil syndical au point numéro 4.

L'assemblée générale décide de rénover la chaufferie en installant des chaudières à condensation gaz.

L'assemblée générale désigne la société.....

23. Maitrise d'œuvre rénovation chaufferie

Projet de résolution

L'assemblée générale confie la maitrise d'œuvre à la société ACCEO pour un montant de 9811.50 euros (montant compris dans le tableau explicatif du conseil syndical)

Honoraires suivi travaux techniques (LOI BOUTIN):

Conformément au contrat de syndic, les honoraires suivis travaux s'élèvent à 2,5 % du montant HT de ces derniers.

- Répartition dépense :
- Date d'exigibilité :

24. Mode de financement de la rénovation de la chaufferie

Projet de résolution

Le financement se fera sous forme de contrat P3 sur une durée de ...

Le financement se fera sous forme d'appel de fonds dans le cas d'un paiement immédiat des travaux.

L'assemblée générale décide de souscrire un contrat de type P3 avec la sociétéincluant le financement de la rénovation de la chaufferie pour une durée deannée(s).

L'assemblée générale décide de financer la rénovation de la chaufferie pour un montant de.....euros. (voir rapport moral résolution 4, chapitre n°4).

Honoraires suivi travaux techniques (LOI BOUTIN):

Conformément au contrat de syndic, les honoraires suivis travaux s'élèvent à 2,5 % du montant HT de ces derniers.

- Répartition dépense :
- Date d'exigibilité :

25. Modification des accès des portes des garages

Projet de résolution

L'assemblée générale décide de supprimer les serrures et d'installer des badges Vigik pour les portes accédant aux garages. Mandat sera donné au conseil syndical pour valider le devis de remplacement.

C.R.G

(compte rendu de gestion)

TOUR 10 - BISCAYE

Exercice du : (01/01/2019 au 31/12/2019)

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAIYE

EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
010 CHARGES GENERALES					
<i>601000 EAU</i>					
011 EAU ESPACES VERTS					
21/03/19	1178875N VISA 57 SEM 16/09/18 AU 08/03/19	1 066,63	1 066,63		55,60
03/10/19	1178875N VISA 156 SEM 08/03/2019 AU 02/10/2019	3 240,79	3 240,79		168,95
	TOTAL EAU ESPACES VERTS.	4 307,42	4 307,42		224,55
013 EAU CONCIERGERIE					
31/12/19	EF CONCIERGE 70 M3 x 3.60	252,00		5,50	13,14
31/12/19	EF/EC CONCIERGE 20 M 3 x 3.60	72,00		5,50	3,75
31/12/19	EF RECHAUFFEE 20 M3 x 5.98	119,60		5,50	6,24
	TOTAL EAU CONCIERGERIE.	443,60			23,13
	--- TOTAL EAU ---	4 751,02	4 307,42		247,68
<i>602000 ELECTRICITE</i>					
020 E.D.F					
31/12/19	EDF BASSIN 25%	537,93	537,93	20,00	89,65
31/12/19	EDF EXT 9.80% / EDF CHAUFFAGE	1 155,93	1 155,93	20,00	192,65
	TOTAL E.D.F.	1 693,86	1 693,86		282,30
	--- TOTAL ELECTRICITE ---	1 693,86	1 693,86		282,30
<i>606000 FOURNITURES</i>					
060 FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES					
24/01/19	VISA 5 MULTI SCES/FOURNITURES	75,00	75,00		12,50
31/01/19	VISA 7 WELDOM/FOURNITURES	16,60	16,60		2,77
19/02/19	0219040126 VISA 29 WELDOM/FOURNITURES	13,98	13,98		2,33
11/04/19	FC1904145 VISA 63 LES PETITS HOMMES VERTS/PILE	8,40	8,40		1,40
30/04/19	2019/130 VISA 80 BH NETTOYAGE/CHLORE	477,60	477,60		79,60
31/07/19	0190723923 VISA 109 D2S DISTRIB.PRODUITS ENTRETIEN	98,86	98,86		16,48
05/09/19	19091469 VISA 132 MULTI-SCES/CYLINDRE	150,00	150,00		13,64
14/09/19	VISA 133 WELDOM/MATERIEL ARROSAGE	42,60	42,60	20,00	7,10
18/09/19	1828093 VISA 131 WELDOM+RICAUD/FOURNITURES	52,55	52,55	20,00	8,76
23/09/19	VISA 134 COSTE/2 CLES	14,00	14,00	20,00	2,33
08/10/19	VISA 140 MULTI-SERVICES/8 CLES	36,00	36,00	20,00	6,00
18/10/19	VISA 138 WELDOM/FOURNITURES	54,64	54,64	20,00	9,11
	TOTAL FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES.	1 040,23	1 040,23		162,02
061 FOURNITURES DIVERSES NON LOCAT.					
20/02/19	FA00586843 VISA 21 MASTER PRO/INDICTEUR HUMIDITE	208,08			34,68
	TOTAL FOURNITURES DIVERSES NON LOCAT.	208,08			34,68
	--- TOTAL FOURNITURES ---	1 248,31	1 040,23		196,70
<i>611000 NETTOYAGE DES LOCAUX</i>					
071 NETTOYAGE IMMEUBLES					
31/01/19	2019/100 VISA 56 BH NETTOYAGE 01/2019	540,00	540,00		90,00
28/02/19	2019/118 VISA 22 BH NETTOYAGE 02/2019	540,00	540,00		90,00
31/03/19	2019/122 VISA 61 BH NETTOYAGE 03/2019	810,00	810,00		135,00
30/04/19	2019/129 VISA 81 BH NETTOYAGE 04/2019	540,00	540,00		90,00

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

NATURE DES CHARGES			MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
31/05/19	2019/139	VISA 149 BH NETTOYAGE 05/2019	540,00	540,00		90,00
02/07/19	2019/150	VISA 100 BH NETTOYAGE 06/2019	660,00	660,00		110,00
31/07/19	2019/159	VISA 110 BH NETTOYAGE 07/2019	540,00	540,00		90,00
31/08/19	2019/163	VISA 111 BH NETTOYAGE 08/2019	540,00	540,00		90,00
30/09/19	2019/169	VISA 150 BH NETTOYAGE 09/2019	540,00	540,00		90,00
31/10/19	2019/182	VISA 206 BH NETTOYAGE 10/2019	657,60	657,60		109,60
30/11/19	2019/189	VISA 184 BH NETTOYAGE 11/2019	540,00	540,00		90,00
31/12/19	2019/195	VISA 207 BH NETTOYAGE 12/2019	540,00	540,00		90,00
TOTAL NETTOYAGE IMMEUBLES.....			6 987,60	6 987,60		1 164,60
--- TOTAL NETTOYAGE DES LOCAUX ---			6 987,60	6 987,60		1 164,60
612000 LOCATIONS IMMOBILIERES						
080 LOCATIONS IMMOBILIERES						
26/03/19	00010845	VISA 62 BEST WESTERN/SALLE AG 25/03/19	280,00			
TOTAL LOCATIONS IMMOBILIERES.....			280,00			
--- TOTAL LOCATIONS IMMOBILIERES ---			280,00			
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE						
104 MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE						
30/09/19	486625	VISA 146 ADI/LOCAL VELO + GARDIEN	116,53			19,42
TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE.....			116,53			19,42
105 MAINTENANCE ESPACES VERTS						
13/03/19	FC1903100	VISA 55 LES PETITS HOMMES VERTS 03/2019	522,00	522,00		87,00
11/04/19	FC1904145	VISA 63 LES PETITS HOMMES VERTS 04/2019	522,00	522,00		87,00
21/05/19	FC1905221	VISA 79 LES PETITS HOMMES VERTS 05/2019	522,00	522,00		87,00
18/06/19	FC1906283	VISA 96 LES PETITS HOMMES VERTS 06/2019	522,00	522,00		87,00
16/07/19	FC1907351	VISA 104 LES PETITS HOMMES VERTS 07/2019	565,20	565,20		94,20
20/08/19	FC1908401	VISA 112 LES PETITS HOMMES VERTS 08/2019	522,00	522,00		87,00
17/09/19	FC1909454	VISA 113 LES PETITS HOMMES VERTS 09/2019	522,00	522,00		87,00
18/10/19	FC1910520	VISA 169 LES PETITS HOMMES VERTS 10/2019	534,00	534,00		89,00
20/11/19	FC1911573	VISA 188 LES PETITS HOMMES VERTS 11/2019	534,00	534,00		89,00
TOTAL MAINTENANCE ESPACES VERTS.....			4 765,20	4 765,20		794,20
110 TELEPHONE						
31/01/19		VISA 49 MADLAING SAL 01/2019	15,00	15,00	20,00	2,50
28/02/19		VISA 10 MADLAING SAL 02/2019	15,00	15,00	20,00	2,50
31/03/19		VISA 48 MADLAING SAL 03/2019	15,00	15,00	20,00	2,50
30/04/19		VISA 65 MADLAING SAL 04/2019	15,00	15,00	20,00	2,50
31/05/19		VISA 78 MADLAING SAL 05/2019	15,00	15,00	20,00	2,50
30/06/19		VISA 93 MADLAING SAL 06/2019	15,00	15,00	20,00	2,50
31/07/19		VISA 117 MADLAING SAL 07/2019	15,00	15,00	20,00	2,50
31/08/19		VISA 118 MADLAING SAL 08/2019	15,00	15,00	20,00	2,50
30/09/19		VISA 154 MADLAING SAL 09/2019	15,00	15,00	20,00	2,50
31/10/19		VISA 168 MADLAING SAL 10/2019	15,00	15,00	20,00	2,50
30/11/19		VISA 187 MADLAING SAL 11/2019	15,00	15,00	20,00	2,50
31/12/19		VISA 203 MADLAING SAL 12/2019	15,00	15,00	20,00	2,50
TOTAL TELEPHONE.....			180,00	180,00		30,00

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
--- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE ---		5 061,73	4 945,20		843,62
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
120 ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES					
04/06/19	19060001 VISA 163 EISENBERG/REPLT GLOBE BASSIN	260,65	260,65		33,53
18/06/19	FC1906283 VISA 96 LES PETITS HOMMES VERTS/TURBINE	43,20	43,20		87,00
30/09/19	E 2019/170 VISA 151 BH NETTOYAGE RECHERCHE FUITE	124,20	124,20		20,70
12/12/19	19120418 VISA 209 BFA DEBOUCHAGE SIPHON PIED	137,50	137,50		12,50
20/12/19	19120885 VISA 210 BFA DEBOUCHAGE CANAL VERT	110,00	110,00		10,00
TOTAL ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES.		675,55	675,55		163,73
121 ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES					
25/01/19	00000087 VISA 15 EMB 13/DALLE BETON LOCAL VELO	2 944,70			267,70
13/03/19	FC1903101 VISA 54 PETITS HOMMES VERTS/PLANTATION	654,60			109,10
27/09/19	F1909-147 VISA 137 CHLOROCIME/ELAGAGE,ABATTAGE	9 849,00			+++++
21/10/19	FB10599 VISA 162 BURGIO/PORTE LOCAL VELOS	1 936,42			176,04
TOTAL ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES.		15 384,72			1 641 612,84
--- TOTAL ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS ---		16 060,27	675,55		1 641 776,57
616000 PRIMES D'ASSURANCES					
130 ASSURANCE MULTIRISQUES					
01/03/19	0150447704 VISA 53 JAUFFRET/AXA POL. 10150447704	11 299,51			
TOTAL ASSURANCE MULTIRISQUES.		11 299,51			
132 AUTRES ASSURANCES					
12/01/19	18XC002232 VISA 1 JAUFFRET 12/01/19 AU 11/01/20	1 737,06			
TOTAL AUTRES ASSURANCES.		1 737,06			
--- TOTAL PRIMES D'ASSURANCES ---		13 036,57			
621100 REMUNERATION DU SYNDIC					
135 HONORAIRES SYNDIC GESTION					
31/12/19	GIM/HONORAIRES 2019	11 200,00		20,00	1 866,67
TOTAL HONORAIRES SYNDIC GESTION.		11 200,00			1 866,67
--- TOTAL REMUNERATION DU SYNDIC ---		11 200,00			1 866,67
621200 DEBOURS					
899 ROMPUS					
02/01/19	Rompus	0,60			
TOTAL ROMPUS.		0,60			
--- TOTAL DEBOURS ---		0,60			
621300 FRAIS POSTAUX					
150 FRAIS POSTAUX					
29/03/19	0000024200 VISA 52 GIM/FRAIS POSTAUX	711,00			
28/06/19	0000025206 VISA 91 GIM/FRAIS POSTAUX	347,78			
30/09/19	0000025996 VISA 153 GIM/FRAIS POSTAUX	2,40			
27/12/19	0000026808 VISA 221 GIM/FRAIS POSTAUX	15,20			
TOTAL FRAIS POSTAUX.		1 076,38			
--- TOTAL FRAIS POSTAUX ---		1 076,38			

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
623000 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS					
152 FRAIS POSTAUX NEOPOST					
08/02/19	4000055439	VISA 220 NEOPOST/AF 1.TR 2019			29,07
21/03/19	4000065158	VISA 50 NEOPOST/AF TVX			22,66
03/05/19	4000073481	VISA 76 NEOPOST/AF			52,70
07/06/19	4000083457	VISA 82 NEOPOST/AF			23,19
09/07/19	4000090245	VISA 105 NEOPOST/AF			30,64
08/08/19	4000097003	VISA 114 NEOPOST 07/2019			23,19
05/09/19	4000098356	VISA 115 NEOPOST/AF			23,19
08/10/19	4000105596	VISA 155 NEOPOST 09/2019			30,04
TOTAL FRAIS POSTAUX NEOPOST.....					234,68
190 FRAIS DE BANQUE					
02/01/19		VISA 219 FRAIS BQ/GESTION			24,00
02/04/19		VISA 64 FRAIS BQ/GESTION			24,00
02/07/19		VISA 95 FRAIS BQ/GESTION			24,00
02/10/19		VISA 222 FRAIS BQ/GESTION			24,00
TOTAL FRAIS DE BANQUE.....					96,00
192 ETUDES ET RECHERCHES					
26/02/19	1828092	VISA 19 CIQ ROY D'ESPAGNE ADHESION		20,00	216,00
02/04/19	FR28350486	VISA 60 OVH/ABONNEMENT			88,64
TOTAL ETUDES ET RECHERCHES.....					304,64
195 CHARGES SYNDICAT GENERAL					
02/01/19	9 45000017	VISA 2 ASL PARC DU RO/1.SEM 2019			2 014,00
29/04/19	9 45000017	VISA 75 ASL PROVISIONS 2018			-4 028,00
29/04/19	9 45000017	VISA 75 ASL CHARGES 2018			3 674,41
01/07/19	9 45000017	VISA 94 ASL PARC/2.SEM 2019			2 014,00
TOTAL CHARGES SYNDICAT GENERAL.....					3 674,41
--- TOTAL REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS ---					4 309,73
624000 FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL					
285 FRAIS CONSEIL SYNDICAL					
24/01/19		VISA 5 CARREFOUR/FOURNITURES			60,75
22/02/19	2500339274	VISA 23 EPSON/FOURNITURES			126,44
06/10/19		VISA 139 CARREFOUR/FOURNITURES			90,14
26/11/19	26/11/19	VISA 182 GEHIN CARTOUCHE,RAMETTE			62,75
TOTAL FRAIS CONSEIL SYNDICAL.....					340,08
--- TOTAL FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL ---					340,08
- 633000 TAXE FONCIERE					
220 TAXE FONCIERE					
12/08/19		VISA 116 TAXES FONCIERES 2019			896,00
TOTAL TAXE FONCIERE.....					896,00
--- TOTAL TAXE FONCIERE ---					896,00
634000 AUTRES IMPOTS ET TAXES					
231 TAXE D'HABITATION					
30/11/19		VISA 187 MADLAING SAL 11/2019		238,50	318,00

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAIYE

EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
TOTAL TAXE D'HABITATION.		318,00	238,50		
--- TOTAL AUTRES IMPOTS ET TAXES ---		318,00	238,50		
641000 SALAIRES					
241 SALAIRES GARDIEN CONCIERGE					
31/01/19	VISA 49 MADLAING SAL 01/2019	1 793,73	1 345,30		
28/02/19	VISA 10 MADLAING SAL 02/2019	1 793,73	1 345,30		
31/03/19	VISA 48 MADLAING SAL 03/2019	1 793,73	1 345,30		
30/04/19	VISA 65 MADLAING SAL 04/2019	1 793,73	1 345,30		
31/05/19	VISA 78 MADLAING SAL 05/2019	1 793,73	1 345,30		
30/06/19	VISA 93 MADLAING SAL 06/2019	2 000,33	1 500,25		
31/07/19	VISA 117 MADLAING SAL 07/2019	1 845,38	1 384,04		
31/08/19	VISA 118 MADLAING SAL 08/2019	1 845,38	1 384,04		
30/09/19	VISA 154 MADLAING SAL 09/2019	1 845,38	1 384,04		
31/10/19	VISA 168 MADLAING SAL 10/2019	1 845,38	1 384,04		
30/11/19	VISA 187 MADLAING SAL 11/2019	1 845,38	1 384,04		
31/12/19	VISA 203 MADLAING SAL 12/2019	3 618,76	2 714,07		
TOTAL SALAIRES GARDIEN CONCIERGE.		23 814,64	17 861,02		
243 REMPLACEMENT CONCIERGE					
31/05/19	2019/138 VISA 152 BH NETTOYAGE 02/05/19-01/06/19	1 740,00	1 305,00		290,00
TOTAL REMPLACEMENT CONCIERGE.		1 740,00	1 305,00		290,00
--- TOTAL SALAIRES ---		25 554,64	19 166,02		290,00
642000 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX					
251 CHARGES SOCIALES CONCIERGE					
31/01/19	VISA 49 MADLAING SAL 01/2019	-442,62	-331,97		
31/01/19	URSSAF 01/2019	581,00	435,75		
01/02/19	PRELEV HUMANIS/RETRAITE 4.TR 2018	861,00	645,75		
28/02/19	VISA 10 MADLAING SAL 02/2019	-442,62	-331,97		
28/02/19	VISA 47 URSSAF 02/2019	581,00	435,75		
31/03/19	VISA 48 MADLAING SAL 03/2019	-442,60	-331,95		
31/03/19	VISA 66 URSSAF 03/2019	581,00	435,75		
31/03/19	VISA 66 HUMANIS/RETRAITE 1.TR 2019	470,06	352,55		
31/03/19	VISA 66 HUMANIS/PREVOYANCE 1.TR 2019	236,70	177,53		
30/04/19	VISA 65 MADLAING SAL 04/2019	-442,62	-331,97		
30/04/19	VISA 77 URSSAF 04/2019	581,00	435,75		
31/05/19	VISA 78 MADLAING SAL 05/2019	-442,62	-331,97		
31/05/19	VISA 83 URSSAF 05/2019	581,00	435,75		
30/06/19	VISA 93 MADLAING SAL 06/2019	-489,79	-367,34		
30/06/19	VISA 108 URSSAF 06/2019	750,00	562,50		
30/06/19	VISA 103 HUMANIS/RETRAITE 2.TR 2019	516,18	387,14		
30/06/19	VISA 103 HUMANIS/PREVOYANCE 2.TR 2019	238,84	179,13		
31/07/19	VISA 117 MADLAING SAL 07/2019	-454,41	-340,81		
31/07/19	URSSAF 07/2019	623,00	467,25		
31/08/19	VISA 118 MADLAING SAL 08/2019	-454,41	-340,81		
31/08/19	URSSAF 08/2019	623,00	467,25		
30/09/19	VISA 154 MADLAING SAL 09/2019	-454,41	-340,81		

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAIYE

EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
30/09/19	VISA 161 URSSAF 09/2019	624,00	468,00		
30/09/19	VISA 161 HUMANIS/RETRAITE 3.TR 2019	504,59	378,44		
30/09/19	VISA 161 HUMANIS/PREVOYANCE 3 TR 2019	238,32	178,74		
31/10/19	VISA 171 URSSAF 10/2019	583,00	437,25		
31/10/19	VISA 168 MADLAING SAL 10/2019	-454,41	-340,81		
30/11/19	VISA 187 MADLAING SAL 11/2019	-454,41	-340,81		
30/11/19	VISA 192 URSSAF 11/2019	583,00	437,25		
31/12/19	VISA 203 MADLAING SAL 12/2019	-903,39	-677,54		
31/12/19	VISA 194 URSSAF 12/2019	2 165,00	1 623,75		
31/12/19	VISA 194 HUMANIS/RETRAITE 4.TR 2019	900,62	675,47		
31/12/19	VISA 194 HUMANIS/PREVOYANCE 4.TR 2019	256,76	192,57		
	TOTAL CHARGES SOCIALES CONCIERGE.	7 200,76	5 400,56		
	--- TOTAL CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX ---	7 200,76	5 400,56		
	643000 TAXE SUR LES SALAIRES				
	260 TAXE S/SALAIRES				
31/12/19	VISA 195 TAXE S/SALAIRES 2019	2 162,00	1 621,50		
	TOTAL TAXE S/SALAIRES.	2 162,00	1 621,50		
	--- TOTAL TAXE SUR LES SALAIRES ---	2 162,00	1 621,50		
	644000 AUTRES (MEDECINE TRAVAIL, MUTUELLES,...)				
	265 AUTRES CHARGES CONCIERGE				
02/01/19	A2018/0985 VISA 46 K2D/MAJ DUERP	216,00	162,00	20,00	36,00
18/02/19	A2019/0142 VISA 13 K2D/FOURNITURES/MADLAING	393,07	294,80	20,00	65,51
18/02/19	4265069 VISA 14 AGEFOS/2019	125,66	94,25	20,00	20,94
	TOTAL AUTRES CHARGES CONCIERGE.	734,73	551,05		122,45
	--- TOTAL AUTRES (MEDECINE TRAVAIL, MUTUELLES,...) ---	734,73	551,05		122,45
	714000 PRODUITS DIVERS				
	741 AVANTAGES EN NATURE				
31/01/19	VISA 49 MADLAING SAL 01/2019	-282,66	-212,00		
28/02/19	VISA 10 MADLAING SAL 02/2019	-282,66	-212,00		
31/03/19	VISA 48 MADLAING SAL 03/2019	-282,68	-212,01		
30/04/19	VISA 65 MADLAING SAL 04/2019	-282,66	-212,00		
31/05/19	VISA 78 MADLAING SAL 05/2019	-282,66	-212,00		
30/06/19	VISA 93 MADLAING SAL 06/2019	-282,66	-212,00		
31/07/19	VISA 117 MADLAING SAL 07/2019	-282,66	-212,00		
31/08/19	VISA 118 MADLAING SAL 08/2019	-282,66	-212,00		
30/09/19	VISA 154 MADLAING SAL 09/2019	-282,66	-212,00		
31/10/19	VISA 168 MADLAING SAL 10/2019	-282,66	-212,00		
30/11/19	VISA 187 MADLAING SAL 11/2019	-282,66	-212,00		
31/12/19	VISA 203 MADLAING SAL 12/2019	-241,18	-180,89		
	TOTAL AVANTAGES EN NATURE.	-3 350,46	-2 512,90		
	--- TOTAL PRODUITS DIVERS ---	-3 350,46	-2 512,90		
	716000 PRODUITS FINANCIERS				
	716 PRODUITS FINANCIERS				
02/01/19	VISA 18 PALATINE INTERETS 2018	-102,55		20,00	-17,09

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAIYE

EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
TOTAL PRODUITS FINANCIERS.		-102,55			-17,09
--- TOTAL PRODUITS FINANCIERS ---		-102,55			-17,09
*** TOTAL CHARGES GENERALES à répartir en 100 159 parts ***		99 459,27	44114,59		1 646 865,14
070 CHARGES CHAUFFAGE					
60200 ELECTRICITE					
025 E.D. F CHAUFFAGE					
21/02/19	CPT 402 VISA 24 EDF 21/12/18 AU 20/02/19	2 448,16	2 448,16	20,00	408,03
20/04/19	CPT 402 VISA 67 EDF 20/02/19 AU 19/04/19	2 253,60	2 253,60		363,15
26/06/19	CPT 402 VISA 89 EDF 19/04/19 AU 24/06/19	1 508,61	1 508,61		238,99
23/08/19	CPT 127 VISA 119 EDF 24/06/19 AU 20/08/19	1 580,82	1 580,82		250,47
22/10/19	CPT 127 VISA 166 EDF 20/08/19 AU 21/10/19	1 781,12	1 781,12		287,57
23/12/19	CPT 127 VISA 205 EDF 21/10/19 AU 20/12/19	2 222,93	2 222,93		357,47
31/12/19	EDF EXT 9.80%	-1 155,93	-1 155,93	20,00	-192,65
31/12/19	EDF BAT 11.30%	-1 332,86	-1 332,86	20,00	-222,14
31/12/19	EDF ASC 59.20%	-6 982,78	-6 982,78	20,00	-1 163,80
TOTAL E.D. F CHAUFFAGE.		2 323,67	2 323,67		327,09
--- TOTAL ELECTRICITE ---		2 323,67	2 323,67		327,09
60300 CHAUFFAGE, ENERGIE, COMBUSTIBLES					
035 COMBUSTIBLE CHAUFFAGE					
22/01/19	201900369 VISA 45 ST PAUL 01/2019	8 238,30	8 238,30		1 373,05
11/02/19	201900933 VISA 12 ST PAUL 02/2019	8 238,30	8 238,30		1 373,05
11/03/19	201901315 VISA 44 ST PAUL 03/2019	8 238,30	8 238,30		1 373,05
03/07/19	201903291 VISA 120 ST PAUL/SOLDE SAISON 2018/2019	4 404,64	4 404,64		669,89
10/10/19	201905045 VISA 157 ST PAUL 10/2019	6 771,20	6 771,20		1 128,53
06/11/19	201905590 VISA 170 ST PAUL 11/2019	6 771,20	6 771,20		1 128,53
01/12/19	201906410 VISA 198 ST PAUL 12/2019	6 771,20	6 771,20		1 128,53
TOTAL COMBUSTIBLE CHAUFFAGE.		49 433,14	49 433,14		8 174,63
--- TOTAL CHAUFFAGE, ENERGIE, COMBUSTIBLES ---		49 433,14	49 433,14		8 174,63
61400 CONTRATS DE MAINTENANCE					
089 MAINTENANCE CHAUFFERIE P2					
23/01/19	201900430 VISA 11 ST PAUL 01/2019	907,55	907,55		97,24
16/02/19	201901051 VISA 43 ST PAUL 02/2019	907,55	907,55		97,24
14/03/19	201901507 VISA 42 ST PAUL 03/2019	907,55	907,55		97,24
03/07/19	201903293 VISA 121 ST PAUL/SOLDE SAISON 2018/2019	158,60	158,60		16,99
16/10/19	201905208 VISA 224 ST PAUL 10/2019	933,98	933,98		100,07
06/11/19	201905620 VISA 177 ST PAUL 11/2019	933,98	933,98		100,07
01/12/19	201906050 VISA 189 ST PAUL 12/2019	933,98	933,98		100,07
TOTAL MAINTENANCE CHAUFFERIE P2.		5 683,19	5 683,19		608,92
090 CONTRAT GARANTIE TOTALE CHAUFFERIE P3					
23/01/19	201900431 VISA 41 ST PAUL 01/2019	2 301,48			246,63
16/02/19	201901052 VISA 40 ST PAUL 02/2019	2 301,88			246,63
14/03/19	201901508 VISA 39 ST PAUL 03/2019	2 301,88			246,63
03/07/19	201903296 VISA 122 ST PAUL/SOLDE SAISON 2018/2019	193,00			20,68

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAIYE

EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

NATURE DES CHARGES				MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
16/10/19	201905209	VISA 225 ST PAUL 10/2019	2 334,05				250,08
06/11/19	201905621	VISA 178 ST PAUL 11/2019	2 334,05				250,08
01/12/19	201906051	VISA 190 ST PAUL 12/2019	2 334,05				250,08
TOTAL CONTRAT GARANTIE TOTALE CHAUFFERIE P3.				14 100,39			1 510,81
091 BUREAU ETUDES/SUIVI INSTALLATIONS							
20/02/19	07-39824	VISA 25 ACCEO/SUIVI EXPLOITATION	792,00				132,00
27/02/19	07-40081	VISA 26 ACCEO/SUIVI EXPLOITATION	1 188,00				198,00
TOTAL BUREAU ETUDES/SUIVI INSTALLATIONS.				1 980,00			330,00
104 MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE							
30/09/19	486625	VISA 146 ADI CHAUFFERIE,GAZ	134,65				22,44
TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE.				134,65			22,44
--- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE ---				21 898,23	5 683,19		2 472,17
623000 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS							
-192 ETUDES ET RECHERCHES							
19/01/19	07-40347	VISA 38 ACCEO/ACOMPTE 40%	720,00				120,00
27/08/19	07-43670	VISA 144 ACCEO/SUIVI EXPLOITATION	1 188,00				198,00
30/09/19	07-44455	VISA 145 ACCEO DOSSIER CONSUL CHAUFFERIE	540,00				90,00
TOTAL ETUDES ET RECHERCHES.				2 448,00			408,00
--- TOTAL REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS ---				2 448,00			408,00
*** TOTAL CHARGES CHAUFFAGE à répartir en 7 577 parts ***				76 103,04	57440,00		11 381,89
000 CHARGES PARTS EGALES							
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE							
085 MAINTENANCE COMPTEURS D'EAU							
25/01/19	261809	VISA 8 OCEA 2019	3 636,29	3 636,29	20,00		606,05
TOTAL MAINTENANCE COMPTEURS D'EAU.				3 636,29	3 636,29		606,05
--- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE ---				3 636,29	3 636,29		606,05
*** TOTAL CHARGES PARTS EGALES à répartir en 71 parts ***				3 636,29	3636,29		606,05
000 CHARGES GARAGES							
602000 ELECTRICITE							
021 E.D.F MINUTERIE							
21/02/19	CPT 921	VISA 27 EDF 21/12/18 AU 20/02/19	393,50	393,50	20,00		65,58
20/04/19	CPT 921	VISA 68 EDF 20/02/19 AU 19/04/19	362,86	362,86			57,61
26/06/19	CPT 921	VISA 90 EDF 19/04/19 AU 24/06/19	373,78	373,78			59,43
23/08/19	CPT 213	VISA 123 EDF 24/06/19 AU 20/08/19	356,81	356,81			56,46
21/10/19	CPT 213	VISA 167 EDF 20/08/19 AU 20/10/19	303,88	303,88			47,80
21/12/19	CPT 213	VISA 204 EDF 20/10/19 AU 19/12/19	360,92	360,92			57,14
31/12/19		EDF BASSIN 25%	-537,93	-537,93	20,00		-89,65
TOTAL E.D.F MINUTERIE.				1 613,82	1 613,82		254,37
--- TOTAL ELECTRICITE ---				1 613,82	1 613,82		254,37
606000 FOURNITURES							
060 FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES							

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAIYE

EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

NATURE DES CHARGES			MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
15/02/19	124667104	VISA 28 KONE/2 EMETTEURS	123,26	123,26	20,00	20,54
		TOTAL FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES.	123,26	123,26		20,54
		--- TOTAL FOURNITURES ---	123,26	123,26		20,54
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE						
099 MAINTENANCE FERMETURE(S) AUTOMATIQUE(S)						
02/01/19	47246142	VISA 3 KONE 2019	1 282,86	1 282,86	10,00	116,62
		TOTAL MAINTENANCE FERMETURE(S) AUTOMATIQUE(S).	1 282,86	1 282,86		116,62
104 MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE						
30/09/19	486625	VISA 146 ADI FOURNITURES,VERIFICATION	295,70			49,28
		TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE.	295,70			49,28
		--- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE ---	1 578,56	1 282,86		165,90
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS						
120 ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES						
28/06/19	19060343	VISA 102 EISENBERG/MINUTERIE	126,30	126,30		11,48
10/09/19	FB10412	VISA 136 BURGIO/PORTE ACCES GARAGES	133,10	133,10		12,10
11/09/19	FB10423	VISA 135 BURGIO/PORTE ACCES GARAGES	166,10	166,10		15,10
29/10/19	19100336	VISA 175 EISENBERG ECLAIRAGE GARAGE	240,31	240,31		32,18
		TOTAL ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES.	665,81	665,81		70,86
121 ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES						
27/05/19	124702713	VISA 92 KONE/CABLE PARACHUTE	1 065,79			96,89
20/11/19	124767923	VISA 186 KONE ARRET-KIT PALPEUR	865,70			78,70
		TOTAL ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES.	1 931,49			175,59
		--- TOTAL ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS ---	2 597,30	665,81		246,45
		*** TOTAL CHARGES GARAGES à répartir en 8 526 parts ***	5 912,94	3685,75		687,26
010 CHARGES BATIMENT						
601000 EAU						
014 EAU COMMUNE						
31/12/19		EAU COMMUNE 2019	2 172,25	2 172,25	5,50	113,25
31/12/19		EAU CHAUDE COMMUNE 2019	1 053,21	1 053,21	5,50	54,91
		TOTAL EAU COMMUNE.	3 225,46	3 225,46		168,16
		--- TOTAL EAU ---	3 225,46	3 225,46		168,16
602000 ELECTRICITE						
020 E.D.F						
31/12/19		EDF BAT 11.30% / EDF CHAUFFAGE	1 332,86	1 332,86	20,00	222,14
		TOTAL E.D.F.	1 332,86	1 332,86		222,14
		--- TOTAL ELECTRICITE ---	1 332,86	1 332,86		222,14
606000 FOURNITURES						
060 FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES						
10/04/19	600052108	VISA 59 CONCEPT/FOURNITURES	274,90	274,90		45,82
		TOTAL FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES.	274,90	274,90		45,82

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAIYE

EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
--- TOTAL FOURNITURES ---		274,90	274,90		45,82
611000 NETTOYAGE DES LOCAUX					
073 NETTOYAGE VITRES					
28/02/19	FA1902745 VISA 37 STAR NET/VITRERIE	170,40	170,40		28,40
30/04/19	FA1904994 VISA 84 STAR NET/VITRERIE	170,40	170,40		28,40
29/06/19	FA1906264 VISA 107 STAR NET/VITRERIE	170,40	170,40		28,40
31/08/19	FA1908536 VISA 125 STAR NET/VITRERIE	170,40	170,40		28,40
01/10/19	FA1910791 VISA 180 STAR NET VITR DU HALL D ENTREE	170,40	170,40		28,40
31/12/19	FA2002311 VISA 11 STAR NET 12/2019	170,40	170,40	20,00	28,40
TOTAL NETTOYAGE VITRES.		1 022,40	1 022,40		170,40
075 NETTOYAGE DIVERS					
28/02/19	FA1902746 VISA 36 STAR NET/CRISTALLISATION SOLS	151,20	151,20		25,20
31/05/19	FA1905139 VISA 85 STAR NET/SOL+ENTRESOL	151,20	151,20		25,20
31/08/19	FA1908535 VISA 124 STAR NET/CRISTALLISATION SOLS	151,20	151,20		25,20
01/11/19	FA1911917 VISA 196 STAR NET NETTOYAGE SOL,ENTRESOL	151,20	151,20		25,20
TOTAL NETTOYAGE DIVERS.		604,80	604,80		100,80
--- TOTAL NETTOYAGE DES LOCAUX ---		1 627,20	1 627,20		271,20
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
094 ENTRETIEN VMC /P2					
08/02/19	12029 VISA 16 SIMIL/VMC	828,65	828,65		75,33
TOTAL ENTRETIEN VMC /P2.		828,65	828,65		75,33
104 MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE					
12/02/19	12081 VISA 17 SIMIL/GAZ	820,80			136,80
30/09/19	486592 VISA 147 ADI FOURNITURE EXTINCTEUR	423,00			70,50
30/09/19	486625 VISA 146 ADI ETAGES + LOCAL	118,12			19,68
TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE.		1 361,92			226,98
--- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE ---		2 190,57	828,65		302,31
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
120 ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES					
30/04/19	19040301 VISA 70 EISENBERG/AVR/17020060	-70,40	-70,40		-6,40
21/05/19	19050205 VISA 73 EISENBERG/ECLAIRAGE CAVES	182,01	182,01		16,90
28/06/19	19060342 VISA 101 EISENBERG/MINUTERIE ENTRESOL	126,30	126,30		11,48
23/07/19	19070247 VISA 126 EISENBERG/ECLAIRAGE ENTRESOL	175,77	175,77		15,98
25/09/19	485918 VISA 148 ADI/VERIF TRAPPE DE DESENFUMAGE	68,06	68,06		6,19
10/10/19	19100121 VISA 202 EISENBERG PLATINE INTERPHONE	71,50	71,50		6,50
16/10/19	FB10560 VISA 142 BURGIO/PORTE ACCES CAVES	166,10	166,10		15,10
31/10/19	FB10641 VISA 211 BURGIO/LOCAL CPTEUR+PORTE ESC	152,60	152,60		13,87
30/12/19	19120335 VISA 201 EISENBERG/ECLAIRAGE ENTREE	207,88	207,88		29,23
TOTAL ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES.		1 079,82	1 079,82		108,85
121 ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES					
13/11/19	492849 VISA 174 ADI VERIFICATION COLONNE SECHE	348,06			32,18
30/11/19	19110312 VISA 200 EISENBERG INSTAL TETRA SUR TOIT	2 283,03			207,55
TOTAL ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES.		2 631,09			239,73

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

NATURE DES CHARGES	MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
--- TOTAL ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS ---	3 710,91	1 079,82		348,58
623000 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS				
152 FRAIS POSTAUX NEOPOST				
11/02/19 4000057923 VISA 9 NEOPOST/AF TVX	22,66			
07/03/19 4000061352 VISA 51 NEOPOST/AF TVX	22,66			
TOTAL FRAIS POSTAUX NEOPOST.	45,32			
192 ETUDES ET RECHERCHES				
04/01/19 0054/171R0 VISA 223 SOCOTEC/DIAGNOCTIC AMIANTE/TVX	2 736,00			456,00
27/05/19 01-64218 VISA 87 A2C/MISSION REPERAGE AMIANTE/TVX	2 262,00			377,00
24/10/19 01-67371 VISA 183 A2C/DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	1 764,00			294,00
TOTAL ETUDES ET RECHERCHES.	6 762,00			1 127,00
--- TOTAL REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS ---	6 807,32			1 127,00
*** TOTAL CHARGES BATIMENT à répartir en 91 633 parts ***	19 169,22	8368,89		2 485,21
0Q0 CHARGES ASCENSEUR				
602000 ELECTRICITE				
022 E.D.F ASCENSEUR				
31/12/19 EDF ASC 59.20% / EDF CHAUFFAGE	6 982,78	6 982,78	20,00	1 163,80
TOTAL E.D.F ASCENSEUR.	6 982,78	6 982,78		1 163,80
--- TOTAL ELECTRICITE ---	6 982,78	6 982,78		1 163,80
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE				
087 MAINTENANCE ETENDUE ASCENSEUR(S)				
02/01/19 0190111980 VISA 4 A+ SOLUTIONS 1.TR 2019	803,00	586,19		73,00
01/04/19 0190412825 VISA 33 A+ SOLUTIONS 2.TR 2019	803,00	586,19		73,00
01/07/19 0190713537 VISA 88 A+ SOLUTIONS 3.TR 2019	803,00	586,19		73,00
01/10/19 0191014362 VISA 143 A+ SOLUTIONS 4.TR 2019	803,00	586,19		73,00
TOTAL MAINTENANCE ETENDUE ASCENSEUR(S).	3 212,00	2 344,76		292,00
104 MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE				
30/09/19 486625 VISA 146 ADI MACHINERIE ASCENSEUR	10,81			1,80
TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE.	10,81			1,80
--- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE ---	3 222,81	2 344,76		293,80
623000 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS				
192 ETUDES ET RECHERCHES				
08/10/19 01-66901 VISA 82 A2C/CONTROLE 2 ASCENSEURS	768,00			128,00
28/10/19 14328868 VISA 210 DEKRA/CONTROLE QUINQUENALE	228,00			38,00
TOTAL ETUDES ET RECHERCHES.	996,00			166,00
--- TOTAL REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS ---	996,00			166,00
*** TOTAL CHARGES ASCENSEUR à répartir en 113 790 parts ***	11 201,59	9327,54		1 623,60
Z07 CHARGES EAU FROIDE				
601000 EAU				
010 EAU FROIDE				

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: **0162** **TOUR 10 - LA BISCAYE**EXERCICE DU **01/01/2019** AU **31/12/2019**

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES	TAUX	MONTANT
			LOCATIVES	TVA	T.V.A.
13/03/19	1177183M	VISA 32 SEM 08/12/18 AU 09/03/19	5 441,95		397,16
12/06/19	1177183M	VISA 86 SEM 09/03/19 AU 08/06/19	6 289,45		436,25
12/09/19	1177183M	VISA 129 SEM 08/06/19 AU 07/09/19	5 377,51		377,77
11/12/19	1177183M	VISA 199 SEM 07/09/19 AU 08/12/19	6 346,54		440,29
31/12/19		EF CONCIERGE 70 M3 x 3.60	-252,00	5,50	-13,14
31/12/19		EF/EC CONCIERGE 20 M 3 x 3.60	-72,00	5,50	-3,75
31/12/19		EF/EC 1785 M3 x 3.60	-6 426,00	5,50	-335,00
31/12/19		EAU COMMUNE 2019	-2 172,25	5,50	-113,25
TOTAL EAU FROIDE.....		14 533,20	14 533,20		1 186,33
--- TOTAL EAU ---		14 533,20	14 533,20		1 186,33
*** TOTAL CHARGES EAU FROIDE à répartir en 4 037 parts ***		14 533,20	14533,20		1 186,33
Z08 CHARGES EAU CHAUDE					
601000 EAU					
.010 EAU FROIDE					
31/12/19		EF/EC 1785 M3 x 3.60	6 426,00	5,50	335,00
TOTAL EAU FROIDE.....		6 426,00	6 426,00		335,00
013 EAU CONCIERGERIE					
31/12/19		EF RECHAUFFEE 20 M3 x 5.98	-119,60	5,50	-6,24
TOTAL EAU CONCIERGERIE.....		-119,60			-6,24
014 EAU COMMUNE					
31/12/19		EAU CHAUDE COMMUNE 2019	-1 053,21	5,50	-54,91
TOTAL EAU COMMUNE.....		-1 053,21	-1 053,21		-54,91
016 EAU CHAUDE					
25/02/19	201901204	VISA 30 ST PAUL 01/2019 198 M3	1 302,17		217,03
13/03/19	201901457	VISA 31 ST PAUL 02/2019 212 M3	1 291,08		215,18
11/04/19	201902125	VISA 69 ST PAUL 03/2019 188 M3	1 222,54		203,76
14/05/19	201902729	VISA 72 ST PAUL 04/2019 166 M3	1 047,66		174,61
25/06/19	201903217	VISA 97 ST PAUL 05/2019 166 M3	1 037,87		172,98
03/07/19	201903298	VISA 106 ST PAUL 06/2019 186 M3	1 154,68		192,45
01/08/19	201904064	VISA 127 ST PAUL 07/2019 186 M3	1 044,97		174,16
04/09/19	201904256	VISA 128 ST PAUL 08/2019 37 M3	206,23		34,37
02/10/19	201904775	VISA 158 ST PAUL 09/2019 141 M3	775,52		129,25
02/12/19	201906338	VISA 191 ST PAUL 11/2019 252 M3	1 397,18		232,86
13/12/19	201905818	VISA 179 ST PAUL 10/2019 67 M3	355,67		59,28
31/12/19	202000208	VISA 197 ST PAUL 12/2019 181 M3	1 011,54		168,59
TOTAL EAU CHAUDE.....		11 847,11	11 847,11		1 974,52
--- TOTAL EAU ---		17 100,30	17 219,90		2 248,37
*** TOTAL CHARGES EAU CHAUDE à répartir en 1 785 parts ***		17 100,30	17219,90		2 248,37
TOTAL CHARGES COURANTES		247 115,85	158326,16		1 667 083,85

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

NATURE DES CHARGES	MONTANT A REPARTIR	CHARGES	TAUX	MONTANT
		LOCATIVES	TVA	T.V.A.
TOTAL GENERAL	247 115,85	158326,16		1 667 083,85

Solde en attente sur travaux (annexe n° 5) : 74 253.30 Euros

D : Charges déductibles

ETAT FINANCIER APRES REPARTITION AU 31/12/2019

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice clos		Exercice clos		Exercice précédent approuvé		Exercice précédent approuvé		Exercice clos	
Trésorerie											
50 Fonds placés		89 220,07	109 643,22								
51 Banque ou fonds disponibles en banque (1)		83 825,31	49 839,92								
53 Caisse		833,39	564,84								13 931,58
											34 443,77
											74 253,30
	Trésorerie disponible Total I	173 878,77	160 047,98								122 628,65
II - CREANCES											
		Exercice clos		Exercice précédent approuvé		Exercice clos		Exercice précédent approuvé		Exercice clos	
45 Copropriétaires - sommes exigibles restant à recevoir (2)			75 605,04		21 996,10				6 754,29		8 653,50
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)											
Compte de tiers											
42 à 44 Autres créances			0,03						101 630,85		77 639,37
46 Débiteurs divers			1 311,64		1 556,64				5 419,76		5 744,38
47 Compte d'attente									383,48		365,64
48 Comptes de régularisation			216,00		909,05				27 147,61		22 148,74
	Total II		77 132,71		24 461,79				141 335,99		114 552,04
	Total Général (I) + (II)		237 180,69		198 340,56				198 340,56		237 180,69

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

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

Le 09/09/2020

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI

6 RUE DU JEUNE ANACHARSIS - 13001 MARSEILLE

Emprunts : montant restant dû

0162 / TOUR 10 - LA BISCAYE

92 Allée GRANADOS PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 MARSEILLE

ANNEXE N° 1

ETAT DES SOLDES DES COPROPRIETAIRES

	Copropriétaire		Solde Copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde Charges en attente d'imputation		Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Solde débiteur	Solde créditeur	Solde débiteur	Solde créditeur	Solde débiteur	Solde créditeur
45000001						276,93		276,93
45000002					25,28		25,28	
45000003	12,46					370,94		358,48
45000004		87,02			50,56			36,46
45000005		43,51			25,28			18,23
45000006					25,28		25,28	
45000007							90,00	
45000008	90,00							409,70
45000011		2,79				406,91		54,69
45000012		130,33			75,84			
45000015	4 416,63					121,12	4 295,51	
45000016						271,37		271,37
45000018					25,28	373,54		373,54
45000019							25,28	
45000020						313,34		313,34
45000021						232,37		232,37
45000023					25,28		25,28	
45000025	434,74				50,56		485,30	
45000026		1 011,76				329,27		1 341,03
45000027	456,85				25,28		25,28	
45000029	1 017,66					364,99		91,86
45000030	2 870,47					567,57		450,09
45000031						336,11		2 534,36
45000032						229,65		229,65
45000033	370,24				25,28		25,28	
45000034	4 984,79				25,28		395,52	
45000035	940,00					390,27		4 594,52
45000036						442,16		497,84
45000038						422,92		422,92
45000040	3 086,72					317,42		317,42
45000041		91,99				310,53		2 776,19
							91,99	

ETAT DES SOLDES DES COPROPRIETAIRES

	Copropriétaire		Solde Copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde Charges en attente d'imputation		Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Solde débiteur	Solde créditeur	Solde débiteur	Solde créditeur	Solde débiteur	Solde créditeur
45000042					25,28		25,28	
45000043						373,07		373,07
45000046	935,51					176,77	758,74	
45000048						363,14		363,14
45000049					25,28		25,28	
45000050		416,97				329,48		746,45
45000051	4 536,67					247,95	4 288,72	
45000052		10,40				348,99		358,99
45000053						391,68		391,68
45000054					50,56	174,00	50,56	174,00
45000055							1 498,74	
45000056	1 777,45					278,71		189,08
45000057						189,08		189,08
45000058	3 836,11					253,20	3 582,91	
45000059	1 726,91					224,41	1 502,50	
45000060		772,32				237,40		1 009,72
45000061						252,71		252,71
45000063	3 309,84					256,32	3 053,52	
45000065						530,83		530,83
45000066	2 704,39					603,65	2 100,74	
45000068					25,28		25,28	
45000069		362,61				218,81		581,42
45000070		8,70				427,63		436,33
45000071					25,28		25,28	
45000072	1 941,85					323,94	1 617,91	
45000073		1 012,54				272,92		1 285,46
45000074					25,28		25,28	
45000075		994,50				471,13		1 465,63
45000077						308,85		308,85
45000079						314,42		314,42
45000080		66,54				313,16		379,70
45000082	11 605,80					398,16	11 207,64	
45000083						178,78		178,78
45000084						338,35		338,35
45000085						343,24		343,24

ETAT DES SOLDES DES COPROPRIETAIRES

Copropriétaire	Solde Copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde Charges en attente d'imputation		Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Solde débiteur	Solde créditeur	Solde débiteur	Solde créditeur
45000086				167,05		167,05
45000087				312,98		312,99
45000088	3 482,46			246,78	3 235,68	
45000089		681,54		292,26		973,80
45000090	7 639,60		46,72		7 686,32	
45000091				308,16		308,16
45000092				566,78		566,78
45000093	38,29		25,28		63,57	
45000094	636,94			372,58	264,36	
45000096		854,79		300,70		1 155,49
45000097			25,28		25,28	
45000098				285,47		285,47
45000099	2 052,96			361,33	1 691,63	
45000100	6 031,90			207,91	5 823,99	
45000101				254,94		254,94
45000103	181,30			697,82		516,52
45000105		960,06		319,11		1 279,17
45000106				320,84		320,84
45000107				344,81	2 740,49	
45000108	3 085,30			258,68		1 218,86
45000109			25,28		25,28	
45000110				343,12		343,12
45000111				17,63		294,36
45000112				376,27		376,27
45000113	1 308,51			485,22	824,29	
45000114				259,06		259,06
45000115				510,15		510,15
Totaux	75 605,04	8 653,50	678,72	22 827,46	68 624,13	23 821,33
Soldes	66 951,54			22 148,74	44 802,80	

ETAT DES DETTES ET DES CREANCES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

AU 31/12/2019

N° compte	Libellé	Solde Débit	Solde Crédit
1032011	FONDS DE RESERVE		13 931,58
105010	FONDS TRAVAUX		34 443,77
120000	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX ET OP.EX.		74 253,30
401000	FACTURES PARVENUES		76 386,05
401101	HONORAIRES		183,56
401105	RELANCES	76,96	
401108	HONORAIRES SUR TRAVAUX		1 146,72
431000	SECURITE SOCIALE		3 322,38
432000	AUTRES ORGANISMES SOCIAUX		2 422,00
444000	PRELEVEMENT A LA SOURCE	0,03	
450	COPROPRIETAIRES DEBITEURS	75 605,04	
450	COPROPRIETAIRES CREDITEURS		8 653,50
461003	EMETTEURS	390,16	
461004	BADGES	921,48	
462001	VENDEURS		365,64
471999	EN ATTENTE D'IMPUTATION SOLDE DE CHARGES		22 148,74
486000	CHARGES PAYEES D'AVANCE	216,00	
502000	PALATINE CECOP	68 468,95	
502001	MPB FDS TVX TOUR 10 BISCAYE	41 174,27	
512000	MPB SDC TOUR 10 LA BISCAYE	49 839,92	
530000	CAISSE MPB SDC TOUR 10	564,84	
	ROMPUS		0,41
	TOTAL COPROPRIETE	237 257,65	237 257,65

92 Allée GRANADOS
PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 MARSEILLE

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2019 au 31/12/2019
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2021 au 31/12/2021**

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
010 CHARGES GENERALES					
Charges (I)					
601000 EAU					
- EAU ESPACES VERTS	4 305,02	4 500,00	4 307,42	4 500,00	4 500,00
- EAU CONCIERGERIE	516,56	550,00	443,60	550,00	550,00
602000 ELECTRICITE					
- E.D.F	1 566,96	1 650,00	1 693,86	1 650,00	1 650,00
606000 FOURNITURES					
- FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES	1 746,05	2 000,00	1 040,23	2 000,00	2 000,00
- FOURNITURES DIVERSES NON LOCAT.			208,08		
611000 NETTOYAGE DES LOCAUX					
- NETTOYAGE IMMEUBLES	7 671,00	8 000,00	6 987,60	8 000,00	8 000,00
- NETTOYAGE DIVERS	750,00	700,00		700,00	700,00
612000 LOCATIONS IMMOBILIERES					
- LOCATIONS IMMOBILIERES	780,00	400,00	280,00	400,00	400,00
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
- MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE	34,02	30,00	116,53	30,00	30,00
- MAINTENANCE ESPACES VERTS	4 602,00	9 800,00	4 765,20	9 800,00	9 800,00
- DESINFECTION/DESINSECTISATION	550,00				
- TELEPHONE	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
- ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES	1 290,24	1 000,00	675,55	1 000,00	1 000,00
- ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES	15 468,19	4 000,00	15 384,72	4 000,00	4 000,00
616000 PRIMES D'ASSURANCES					
- ASSURANCE MULTIRISQUES	11 061,18	12 000,00	11 299,51	12 000,00	12 000,00
- AUTRES ASSURANCES	1 684,71	1 700,00	1 737,06	1 700,00	1 700,00
621100 REMUNERATION DU SYNDIC					
- HONORAIRES SYNDIC GESTION	11 000,00	11 200,00	11 200,00	11 200,00	11 200,00
621200 DEBOURS					
- ROMPUS	0,53		0,60		
621300 FRAIS POSTAUX					
- FRAIS POSTAUX	1 463,11	900,00	1 076,38	900,00	900,00
622200 PRESTATIONS PARTICULIERES					
- PRESTATIONS PARTICULIERES	100,33				
623000 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS					
- FRAIS POSTAUX NEOPOST	9,69		234,68		
- FRAIS DE BANQUE	96,00	100,00	96,00	100,00	100,00
- ETUDES ET RECHERCHES	1 031,83	300,00	304,64	300,00	300,00
- CHARGES SYNDICAT GENERAL	2 377,97	4 000,00	3 674,41	4 000,00	4 000,00
- CHARGES SYNDICAT GENERAL		1 800,00		1 800,00	1 800,00
624000 FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL					
- FRAIS CONSEIL SYNDICAL	208,30	300,00	340,08	300,00	300,00

92 Allée GRANADOS
PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 MARSEILLE

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2019 au 31/12/2019
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2021 au 31/12/2021**

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
633000 TAXE FONCIERE					
- TAXE FONCIERE	877,00	900,00	896,00	900,00	900,00
634000 AUTRES IMPOTS ET TAXES					
- TAXE D'HABITATION	763,00		318,00		
641000 SALAIRES					
- SALAIRES GARDIEN CONCIERGE	22 847,98	23 000,00	23 814,64	23 000,00	23 000,00
- REMPLACEMENT CONCIERGE	1 680,00	2 000,00	1 740,00	2 000,00	2 000,00
642000 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX					
- CHARGES SOCIALES CONCIERGE	6 613,67	8 000,00	7 200,76	8 000,00	8 000,00
643000 TAXE SUR LES SALAIRES					
- TAXE S/SALAIRES	2 059,00	2 200,00	2 162,00	2 200,00	2 200,00
644000 AUTRES (MEDECINE TRAVAIL, MUTUELLES,...)					
- AUTRES CHARGES CONCIERGE	136,14	300,00	734,73	300,00	300,00
Total charges	103 470,48	101 510,00	102 912,28	101 510,00	101 510,00
Produits Affectés (1) (2)					
714000 PRODUITS DIVERS					
- AVANTAGES EN NATURE	-3 391,92	-3 400,00	-3 350,46	-3 400,00	-3 400,00
716000 PRODUITS FINANCIERS					
- PRODUITS FINANCIERS	-153,45		-102,55		
Total produits affectés	-3 545,37	-3 400,00	-3 453,01	-3 400,00	-3 400,00
Net	99 925,11	98 110,00	99 459,27	98 110,00	98 110,00
070 CHARGES CHAUFFAGE					
Charges (1)					
602000 ELECTRICITE					
- E.D. F CHAUFFAGE	2 152,82	2 200,00	2 323,67	2 200,00	2 200,00
603000 CHAUFFAGE, ENERGIE, COMBUSTIBLES					
- COMBUSTIBLE CHAUFFAGE	51 774,84	65 000,00	49 433,14	65 000,00	65 000,00
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
- MAINTENANCE CHAUFFERIE P2	5 483,80	5 600,00	5 683,19	5 600,00	5 600,00
- CONTRAT GARANTIE TOTALE CHAUFFERIE P3	13 869,99	14 000,00	14 100,39	14 000,00	14 000,00
- BUREAU ETUDES/SUIVI INSTALLATIONS	792,00		1 980,00		
- MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE	112,38	120,00	134,65	120,00	120,00
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
- ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES		400,00		400,00	400,00
- ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES	629,24	400,00		400,00	400,00
623000 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS					
- ETUDES ET RECHERCHES			2 448,00		
Total charges	74 815,07	87 720,00	76 103,04	87 720,00	87 720,00
00C CHARGES PARTS EGALES					
Charges (1)					
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
- MAINTENANCE COMPTEURS D'EAU	3 534,20	3 600,00	3 636,29	3 600,00	3 600,00

92 Allée GRANADOS
PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 MARSEILLE

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2019 au 31/12/2019
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2021 au 31/12/2021**

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
Total charges	3 534,20	3 600,00	3 636,29	3 600,00	3 600,00
0G CHARGES GARAGES					
Charges (I)					
602000 ELECTRICITE					
- E.D.F MINUTERIE	1 488,11	1 500,00	1 613,82	1 500,00	1 500,00
605000 MATERIEL					
- FOURNITURES ELECTRIQUES	264,06				
606000 FOURNITURES					
- FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES			123,26		
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
- MAINTENANCE FERMETURE(S) AUTOMATIQUE(S)	1 251,45	1 300,00	1 282,86	1 300,00	1 300,00
- MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE	165,16	200,00	295,70	200,00	200,00
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
- ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES	35,00	800,00	665,81	800,00	800,00
- ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES	258,38		1 931,49		
Total charges	3 462,16	3 800,00	5 912,94	3 800,00	3 800,00
0LO CHARGES BATIMENT					
Charges (I)					
601000 EAU					
- EAU COMMUNE	-2 109,14	1 000,00	3 225,46	1 000,00	1 000,00
602000 ELECTRICITE					
- E.D.F	1 234,85	1 300,00	1 332,86	1 300,00	1 300,00
606000 FOURNITURES					
- FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES			274,90		
611000 NETTOYAGE DES LOCAUX					
- NETTOYAGE VITRES	1 006,80	1 200,00	1 022,40	1 200,00	1 200,00
- NETTOYAGE DIVERS	595,20	600,00	604,80	600,00	600,00
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
- ENTRETIEN VMC /P2			828,65		
- MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE	1 914,44	1 000,00	1 361,92	1 000,00	1 000,00
- MAINTENANCE VIDE ORDURES	280,06	300,00		300,00	300,00
- DESINFECTION/DESINSECTISATION		1 000,00		1 000,00	1 000,00
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
- ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES	1 172,15	1 000,00	1 079,82	1 000,00	1 000,00
- ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES	9 753,82	20 000,00	2 631,09	20 000,00	20 000,00
616000 PRIMES D'ASSURANCES					
- ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE					
623000 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS					
- FRAIS POSTAUX NEOPOST			45,32		
- ETUDES ET RECHERCHES			6 762,00		
Total charges	13 848,18	27 400,00	19 169,22	27 400,00	27 400,00
0Q CHARGES ASCENSEUR					

92 Allée GRANADOS
PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 MARSEILLE

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2019 au 31/12/2019
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2021 au 31/12/2021**

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
Charges (1)					
602000 ELECTRICITE					
- E.D.F ASCENSEUR	6 469,34	6 500,00	6 982,78	6 500,00	6 500,00
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
- MAINTENANCE ETENDUE ASCENSEUR(S)	3 415,65	3 500,00	3 212,00	3 500,00	3 500,00
- MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE	10,56	10,00	10,81	10,00	10,00
- ABONNEMENTS DIVERS	189,87	200,00		200,00	200,00
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
- ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES		400,00		400,00	400,00
- ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES	9 124,10	2 000,00		2 000,00	2 000,00
623000 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS					
- ETUDES ET RECHERCHES			996,00		
Total charges	19 209,52	12 610,00	11 201,59	12 610,00	12 610,00
Z07 CHARGES EAU FROIDE					
Charges (1)					
601000 EAU					
- EAU FROIDE	16 518,40	16 500,00	14 533,20	16 500,00	16 500,00
Total charges	16 518,40	16 500,00	14 533,20	16 500,00	16 500,00
Z08 CHARGES EAU CHAUDE					
Charges (1)					
601000 EAU					
- EAU FROIDE	7 269,52	7 500,00	6 426,00	7 500,00	7 500,00
- EAU CONCIERGERIE	-139,20		-119,60		
- EAU COMMUNE	393,01		-1 053,21		
- EAU CHAUDE	11 589,79	12 000,00	11 847,11	12 000,00	12 000,00
Total charges	19 113,12	19 500,00	17 100,30	19 500,00	19 500,00
TOTAL CHARGES NETTES	250 425,76	269 240,00	247 115,85	269 240,00	269 240,00
Provisions copropriétaires	277 573,00	269 240,00	269 265,00		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-27 147,24		-22 149,15		

(1) A détailler par poste, par imputation, avec indication facultative des numéros de comptes

(2) Autres que les appels de provisions pour charges courantes

(3) Autre nature de charges

Le 09/09/2020

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI

6 RUE DU JEUNE ANACHARSIS - 13001 MARSEILLE

92 Allée GRANADOS
 PARC DU ROY D'ESPAGNE
 13009 MARSEILLE

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/01/2019 au 31/12/2019

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		Dépenses	Provision appelées, emprunts et subventions reçus, affectation de fonds travaux	Solde (4)
<i>OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</i>				
<i>TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</i>				
<i>TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATION EXCEPTIONNELLES</i>				0,00

(1) A détailler par poste, par imputation, avec indication facultative des numéros de comptes

(2) A détailler par marché de travaux

(3) A détailler sur l'ensemble des clés de répartition concernées par le marché de travaux ou produits et charges exceptionnelles

(4) Excédent ou insuffisance

Le 09/09/2020

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI

6 RUE DU JEUNE ANACHARSIS - 13001 MARSEILLE

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés
A la fin de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	TRAVAUX VOTES		TRAVAUX PAYES		TRAVAUX REALISES		PROVISIONS SUPPLEMENTAIRES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DE FONDS DE TRAVAUX		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR	
	montant	date	montant	date	montant	date	montant	date	montant	date	montant	date
	A		B		C		D		E = D - C		F	
<u>REFECTION DES FACADES</u>												
<u>CHARGES GENERALES</u>												
REFECTION DES FACADES	12 840,90	01/07/18										
REFECTION DES FACADES	12 840,90	01/10/18										
REFECTION DES FACADES	12 840,90	01/01/19										
PROV. REFECTION DES FACADES							25 681,14	02/01/19				
PROV. REFECTION DES FACADES							12 840,57	31/12/19				
FONDS DE RESERVE QP 50% TVX FACADES							38 521,71	31/12/19				
TOTAL CHARGES GENERALES	38 522,70						77 043,42					
<u>CHARGES BATIMENT</u>												
VISA 159 STS/ACOMPTE 30% FACADES			24 641,10	18/10/19	24 641,10	04/10/19						
VISA 160 STS/ACOMPTE 30%/INFILTRATION			5 230,50	18/10/19	5 230,50	04/10/19						
TOTAL CHARGES BATIMENT			29 871,60		29 871,60							
Total refection des facades	38 522,70		29 871,60		29 871,60		77 043,42			47 171,82		
<u>REFECTION COLONNES</u>												
<u>CHARGES BATIMENT</u>												
REFECTION COLONNES 10/10	28 561,36	01/12/18										
REFECTION COLONNES 10/10	28 561,36	01/01/19										
REFECTION COLONNES 10/10	28 561,36	01/02/19										
REFECTION COLONNES 10/10	28 561,36	01/03/19										
REFECTION COLONNES 10/10	28 561,36	01/04/19										
REFECTION COLONNES 10/10	28 561,36	01/05/19										
REFECTION COLONNES 10/10	28 561,36	01/06/19										
REFECTION COLONNES 10/10	28 561,36	01/07/19										
REFECTION COLONNES 10/10	28 561,36	01/08/19										

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés
A la fin de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	TRAVAUX VOTES		TRAVAUX PAYES		TRAVAUX REALISES		PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR	
	A		B		C		D		E = D - C		F	
	montant	date	montant	date	montant	date	montant	date	montant	date	montant	date
REFECTION COLONNES 10/10	28 561,36	01/09/19										
VISA 227 YPSENE/ETAT DES LIEUX					220,00	02/01/19						
VISA 217 BUSCEMI/ACOMPTE TVX COLONNES					70 000,00	02/01/19						
VISA 34 YPSENE/REMPLENT COLONNES			3 533,44	12/04/19								
VISA 58 BUSCEMI/SITUATION N°1			40 000,00	09/04/19								
VISA 98 GIM/HON/TRAVAUX COLONNES			2 399,04	28/06/19								
VISA 99 RCB/DO TVX COLONNES			5 942,44	12/07/19								
VISA 130 BUSCEMI/ACOMPTE 30%			15 550,72	20/09/19								
VISA 176 GIM/HON/TVX COLONNES			339,24	20/11/19								
VISA 228 YPSENE/REMPLENT COLONNES					2 355,63	01/10/19						
VISA 215 BUSCEMI/SITUATION N°1			15 550,72	08/11/19								
VISA 164 BUSCEMI TVX REMPL COLLECTEURS			16 021,97	08/11/19								
VISA 165 BUSCEMI/1ER ACOMPTE			31 535,79	08/11/19								
VISA 216 BUSCEMI/SITUATION N°2					52 559,65	26/12/19						
VISA 226 GIM/HON/BUSCEMI 019/0239					1 146,72	26/12/19						
VISA 213 GIM/HON/TVX COLONNES			339,24	27/12/19								
VISA 212 GIM/HON/TVX COLONNES			349,56	27/12/19								
VISA 214 GIM/HON/TVX COLONNES			687,96	27/12/19								
PROV. REFLECTION COLONNES								28 561,36	02/01/19			
PROV. REFLECTION COLONNES								257 052,24	31/12/19			
TOTAL CHARGES BATIMENT	285 613,60		132 250,12		258 532,12			285 613,60		27 081,48		
Total refection colonnes	285 613,60		132 250,12		258 532,12			285 613,60		27 081,48		
TOTAL	324 136,30		162 121,72		288 403,72			362 657,02		74 253,30 (2)		

Le 09/09/2020

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI

6 RUE DU JEUNE ANACHARSIS - 13001 MARSEILLE

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

CONTRAT DE SYNDIC

**TOUR 10 – BISCAYE 92, ALLEE GRANADOS PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 - MARSEILLE**

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

ENTRE LES SOUSSIGNÉS PARTIES :

1. D'UNE PART : LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante :

**TOUR 10 – BISCAYE 92, ALLEE GRANADOS PARC DU ROY D'Espagne
13009 - MARSEILLE**

Numéro d'immatriculation :

Représenté pour le présent contrat par M/Mme

Agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 21 /10 /2020.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le ____ / ____ / ____ auprès de :

ET

2. D'AUTRE PART : LE SYNDIC

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 21/10 /2020.

Personne morale :

La société Gestion Immobilière du Midi administrateur de biens numéro d'identification : 300648144 RCS MARSEILLE syndic de copropriété,

Ayant son siège social à l'adresse suivante : « 68 rue de Rome - 13006 Marseille »

Représentée par COMBETTE GAGELIN Yann en qualité de Gérant

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés des BOUCHES DU RHONE sous le numéro 300 648 144

Titulaire de la carte professionnelle mention « gestion immobilière » n° CPI 1310 2016 000 005 364, délivrée le 22/03/2016 par CCI de Marseille Provence et valable jusqu'au : 21/03/2022.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01/01/2015 auprès de COVEA RISKS dont l'adresse est : 19-21 Allée de l'Europe 92616 CLICHY CEDEX.

Sous le numéro 120 134 405, contrat couvrant la zone géographique suivante :

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 GALIAN dont l'adresse est : 89 Rue La Boétie 75008 PARIS.

Pour un montant de 3 280 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : France métropolitaine.

Paraphes

Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de
Obtenu en France et visé ci-dessus

Numéro individuel d'identification à la TVA : _____
Intermédiaire immatriculé à l'Orias sous le numéro : _____

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 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie.

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

1. MISSIONS

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

2. DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée an.

Il prendra effet le 21/10/2020 et prendra fin le

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

3. REVOCATION DU SYNDIC

Le contrat de syndic peut être révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965).

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.

La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

4. DEMISSION DU SYNDIC

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

5. NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC

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

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

6. FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE

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

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 1 € par jour de retard.

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

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

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

7. PRESTATIONS ET MODALITES DE REMUNERATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL

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

Horaires d'ouverture du Cabinet GIM :

Le lundi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le mardi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le mercredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le samedi bureaux fermés

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

Accueil physique :

Le lundi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le mardi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le mercredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le samedi bureaux fermés

Accueil téléphonique :

Le lundi de 14h30 à 17h30.

Le mardi de 14h30 à 17h30.

Le mercredi de 14h30 à 17h30.

Le jeudi de 14h30 à 17h30.

Le vendredi de 14h30 à 16h30.

Le samedi les bureaux sont fermés.

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 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 à l'annexe 2 du décret de 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 d'..... visite tous les et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée de 2 heure(s), ~~avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/hors la présence du président du conseil syndical.~~

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

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

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

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

7.1.2 PRECISIONS CONCERNANT LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE 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 18 heures à 20 heures, par :

- le syndic
- un ou plusieurs préposé(s)

7.1.3 PRESTATIONS OPTIONNELLES QUI PEUVENT ETRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DECISIONS DES PARTIES

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

- 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 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures.

7.1.4 PRESTATIONS QUI PEUVENT ETRE EXCLUES DES MISSIONS DU SYNDIC SUR DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

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

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

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

7.1.5 MODALITES DE REMUNERATION

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

92 000 € HT soit, 11 500 € TTC

Cette rémunération est payable :

- D'avance/à terme échu
- Suivant la périodicité suivante : trimestrielle

~~Elle peut être revisitée chaque année à la date du ____/____/____ selon les modalités suivantes (optionnel) :~~

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

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

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

~~De la somme de _____ € (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 imputée soit :~~

- ~~De la somme de _____ € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;~~

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

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

7.2 LES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

7.2.1 MODALITES DE REMUNERATION DES PRESTATIONS PARTICULIERES

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

- Soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 83.61€/heure hors taxe, soit 100.33€/heure toutes taxes comprises ;
- Soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

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

7.2.2 PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES (AU DELA DU CONTENU DU FORFAIT STIPULE AUX 7.1.1 ET 7.1.3)

DETAIL DE LA PRESTATION	HT	TVA ⁽¹⁾	TTC⁽²⁾
• La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00
- Tirages des documents : de 10 à 50	0.28	0.06	0.34
- Tirages des documents : entre 51 et 100	0.25	0.05	0.30
- Tirages des documents : de 101 et +	0.22	0.04	0.26
- Tirages des documents Recto/Verso : de 10 à 50	0.49	0.09	0.58
- Tirages des documents Recto/Verso : entre 51 et 100	0.43	0.08	0.51
- Tirages des documents Recto/Verso : de 101 et +	0.35	0.07	0.42
- Etiquettes : de 2 à 10 lots (forfait)	5.48	1.09	6.57
- Etiquettes : de 11 à 50 lots (forfait)	10.83	2.16	12.99
- Etiquettes : + de 51 lots (forfait)	21.62	4.32	25.94
- enveloppes : Petit format	0.05	0.01	0.06
- enveloppes : Moyen format	0.08	0.01	0.09
- enveloppes : Grand Format	0.13	0.02	0.15
- Accusés de réception	0.51	0.10	0.61
- Feuille de présence (forfait) : de 1 à 10 lots	4.85	0.97	5.82
- Feuille de présence (forfait) : de 11 à 50 lots	8.36	1.67	10.03
- Feuille de présence (forfait) : + de 50 lots	19.23	3.84	23.07
• L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00
• La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété/avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport e/en présence du président du conseil syndical/hors la présence du président du conseil syndical par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00

7.2.3 PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DETAIL DE LA PRESTATION	HT	TVA ⁽¹⁾	TTC⁽²⁾
• 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. L'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic.			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
• La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33

7.2.4 PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVES ET MATERIELLES RELATIVES AUX SINISTRES

<i>DETAIL DE LA PRESTATION</i>	HT	TVA ⁽¹⁾	TTC ⁽²⁾
- Les déplacements sur les lieux			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00
- La prise de mesures conservatoires			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00
- L'assistance aux mesures d'expertise			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160
- Le suivi du dossier auprès de l'assureur			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au coût horaire de 150.50€ toutes taxes comprises.

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 ETUDES 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 commun, autres que ceux de maintenance ;
- Les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements 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 de la loi du 10 juillet 1965).

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

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

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

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

7.2.6 PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECOUVREMENT VISES AU POINT 9.1)

DETAIL DE LA PRESTATION	HT	TVA ⁽¹⁾	TTC ⁽²⁾
• La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception			
- mise en demeure (+Affranchissement RAR)	41.66	8.34	50.00
• La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)			
- remise du dossier à l'huissier	75.00	15.00	90.00
- remise du dossier à l'avocat	133.34	26.66	160.00
- remise du dossier à l'assureur	83.61	16.72	100.33
• Le suivi du dossier transmis à l'avocat			
- Syndic ou Collaborateur	83.61	16.72	100.33

7.2.7 AUTRES PRESTATIONS

DETAIL DE LA PRESTATION	HT	TVA ⁽¹⁾	TTC ⁽²⁾
• Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00
• La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00
• 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			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00
• 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			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00
• La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00
• L'immatriculation initiale du syndicat			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00

8. DEFRAIEMENT ET REMUNERATION DU SYNDIC NON PROFESSIONNEL (SANS OBJET DANS LE CAS D'UN SYNDIC PROFESSIONNEL)

9. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

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

9.1 LES FRAIS DE RECOUVREMENT (ART. 10 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

<i>DETAIL DE LA PRESTATION</i>	HT	TVA ⁽¹⁾	TTC ⁽²⁾
• Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception			
- mise en demeure (+Affranchissement RAR)	41.66	8.34	50.00
• Relance après mise en demeure			
- Demande de sommation de payer par huissier de justice	75.00	15.00	90.00
- Lettre de résolution amiable (+Affranchissement RAR)	75.00	15.00	90.00
• Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00
• Frais de constitution d'hypothèque			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00
• Frais de mainlevée d'hypothèque			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00
• Dépôt d'une requête en injonction de payer			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00
• Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00
• Constitution du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)			
- Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 18h)	83.61	16.72	100.33
- Syndic ou Collaborateur (au-delà de 18 h)	133.34	26.66	160.00

9.2 FRAIS ET HONORAIRES LIES AUX MUTATIONS

<i>DETAIL DE LA PRESTATION</i>	HT	TVA ⁽¹⁾	TTC ⁽²⁾
• Etablissement de l'état daté			
-			
- Etablissement questionnaire de vente	291.66	58.34	350.00
• Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)			
- Opposition sur mutation	83.61	16.72	100.33
• Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965			
- Certificat article 20 II	41.66	8.34	50.00

9.3 FRAIS DE DELIVRANCE DES DOCUMENTS SUR SUPPORT PAPIER (ART. 33 DU DECRET DU 17 MARS 1967 ET R. 134-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION)

<i>DETAIL DE LA PRESTATION</i>	HT	TVA ⁽¹⁾	TTC ⁽²⁾
• Délivrance d'une copie du carnet d'entretien			
- A l'unité	0.34	0.06	0.40
- Tirages des documents : de 10 à 50	0.28	0.06	0.34
- Tirages des documents : entre 51 et 100	0.25	0.05	0.30
- Tirages des documents : de 101 et +	0.22	0.04	0.26

- A l'unité Recto/Verso	0.59	0.12	0.71
- Tirages des documents Recto/Verso : de 10 à 50	0.49	0.09	0.58
- Tirages des documents Recto/Verso : entre 51 et 100	0.43	0.08	0.51
- Tirages des documents Recto/Verso : de 101 et +	0.35	0.07	0.42
° Délivrance d'une copie des diagnostics techniques			
- A l'unité	0.34	0.06	0.40
- Tirages des documents : de 10 à 50	0.28	0.06	0.34
- Tirages des documents : entre 51 et 100	0.25	0.05	0.30
- Tirages des documents : de 101 et +	0.22	0.04	0.26
- A l'unité Recto/Verso	0.59	0.12	0.71
- Tirages des documents Recto/Verso : de 10 à 50	0.49	0.09	0.58
- Tirages des documents Recto/Verso : entre 51 et 100	0.43	0.08	0.51
- Tirages des documents Recto/Verso : de 101 et +	0.35	0.07	0.42
° 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			
- A l'unité	0.34	0.06	0.40
- Tirages des documents : de 10 à 50	0.28	0.06	0.34
- Tirages des documents : entre 51 et 100	0.25	0.05	0.30
- Tirages des documents : de 101 et +	0.22	0.04	0.26
- A l'unité Recto/Verso	0.59	0.12	0.71
- Tirages des documents Recto/Verso : de 10 à 50	0.49	0.09	0.58
- Tirages des documents Recto/Verso : entre 51 et 100	0.43	0.08	0.51
- Tirages des documents Recto/Verso : de 101 et +	0.35	0.07	0.42
° 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)			
- Certificat article 20 II	41.66	8.34	50.00

10. COPROPRIETES EN DIFFICULTES

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

11. REDDITION DE COMPTE

La reddition de compte interviendra chaque année au plus tard dans les six mois qui suivent la date de clôture des comptes de la copropriété.

12. COMPETENCES

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 suivantes :

Pour le syndic : 6 RUE DU JEUNE ANACHARSIS 13001 MARSEILLE

Pour le syndicat : 6 RUE DU JEUNE ANACHARSIS 13001 MARSEILLE

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 21/10/2020 à Marseille

LE SYNDIC
« Lu et approuvé »

POUR LE SYNDICAT
« Lu et approuvé »

RESOLUTION N° 18

REPARTITEURS DE CHAUFFAGE

- OCEA

ENTRE OCEA SMART BUILDING

AGENCE DE MARSEILLE
41 chemin vicinal de La Millière
13011, Marseille



Affaire suivie par : Audrey BECAM

06.38.31.15.32

audrey.becam@oceasb.com

Assistant(e) : Carole MARTINEZ-GRANCHER

04 91 87 71 47

carole.martinez-grancher@oceasb.com

ET LA RÉSIDENCE

LA BISCAYE-TOUR 10 ROY D ESPAGNE
LA BISCAYE - Tour 10 - 92 Allée Granados
13009 MARSEILLE

REPRÉSENTÉE PAR

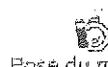
GESTION IMMOBILIERE DU MIDI
6 Rue du Jeune Anarchais - 13001 MARSEILLE
Contact : M. Gérard ALESSANDRONI

Répartition des consommations de Chauffage

Chères et chers copropriétaires,

Suite à la demande de votre syndic, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre offre. Celle-ci vous permet de répartir les consommations de manière juste et fiable ainsi que de respecter la réglementation :

- Principe d'individualisation de la consommation en chauffage collectif (CCH : R.131-2 modifié) Tout immeuble à usage principal d'habitation équipé d'un chauffage commun à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et fournissant à chacun de ces locaux une quantité de chaleur réglable par l'occupant doit être muni d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage collectif.



Pose du matériel



Relève & maintenance



Traitement des données



Répartition des charges

Récapitulatif

Nombre de logements	73
Compteurs	Repartiteurs de frais de chauffage
Relève	Radio-relève
Quantité estimée*	400
Chantier*	Création
Situation*	Logement

*sous-réserve d'une visite technique

Vous trouverez en pages suivantes, le descriptif de notre prestation et l'offre financière associée.

COMMENTAIRES :

Sous réserve d'une visite technique, tous les radiateurs doivent être accessibles lors de la pose des appareils.

La vidange, la remise en eau et la purge du réseau collectif de chauffage est à la charge de la copropriété (chauffagiste).



Répartition des consommations de Chauffage

N° de contrat : 2012-02-010976-1

Vous trouverez ci-dessous l'offre tarifaire principale. Nous avons également pris soin de sélectionner pour vous des prestations optionnelles et vous invitons à cocher les cases associées. Les prestations indispensables à la réalisation des travaux sont, quant à elles, déjà cochées :



OFFRE TARIFAIRE PRINCIPALE - REPARTITEURS DE FRAIS DE CHAUFFAGE RADIORELEVE

MISE EN SERVICE (facturé 1 fois)					
Désignation	Qté	Prix Unitaire HT	TVA	Prix Unitaire TTC	Commentaire
Etude	1	€0,00	10%	€0,00	OFFERT
Pose	400	€0,00	5.5%	€0,00	OFFERT
SOUS - TOTAL		€0,00		€0,00	
MISE EN SERVICE (facturé 1 fois) - estimation pour l'ensemble de la résidence (TTC):					€0,00

REDEVANCE ANNUELLE					
Désignation	Qté	Prix Unitaire HT	TVA	Prix Unitaire TTC	Commentaire
Location	400	€1,90	20%	€2,28	
Entretien	400	€3,20	5.5%	€3,38	
Radio-relève annuelle	400	€0,80	20%	€0,96	
Décompte collectif de répartition des charges	1	€0,00	20%	€0,00	OFFERT
SOUS - TOTAL		€5,90		€6,62	
REDEVANCE ANNUELLE - estimation pour l'ensemble de la résidence (TTC):					€2 646,40

OPTIONS					
Désignation	Qté	Prix Unitaire HT	TVA	Prix Unitaire TTC	Options à cocher
Espace documentaire	1	€0,00	20%	€0,00	OFFERT
Justificatif Individuel des consommations	73	€0,00	20%	€0,00	OFFERT
Facteur de correction d'exposition (abonnement annuel)	400	€0,00	20%	€0,00	OFFERT
Fourniture et pose Robinet thermostatique	1	€58,00	5.5%	€61,19	<input type="checkbox"/>

DUREE ET VALIDITE

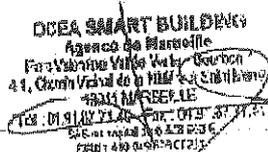
Durée du contrat : 10 ans. Le présent devis est valable 12 mois à partir de sa date d'émission.

L'entreprise OCEA Smart Building,
représentée par : Audrey BECAM

Le client - signature et cachet de l'entreprise

(faire précéder votre signature de la mention " lu et approuvé, bon pour accord ")

Je reconnais avoir pris connaissance des Conditions Générales de vente en vigueur



Informations Techniques

RELÈVE - Photos non contractuelles



Technologie de radiorelève pour le chauffage

Les modules radio sont pré-intégrés aux appareils/compteurs de chauffage. Ils permettent la transmission de l'index du compteur par liaison radio GPRS sur un standard de communication du marché, qui intègre de nombreuses fonctions dont :

- Détection des consommations anormales
- Détection des fraudes
- Synthèse de consommation et remontées d'anomalies

CHAUFFAGE - Photos non contractuelles



Répartiteur de Frais de Chauffage (RFC)

L'installation de répartiteurs de frais de Chauffage permet d'évaluer la consommation sur chaque corps de chauffe. Il est installé directement sur le radiateur de manière discrète. La relève est effectuée à distance par radio ou télérelève sans rentrer dans le logement

Si vous choisissez l'offre variante, en voici les informations techniques spécifiques :

RELÈVE - Photos non contractuelles



Télérelève

Concentrateur autonome permettant de recevoir les données de comptage provenant des compteurs (protocole Wireless M-Bus) et de les transmettre vers un réseau GPRS. Il s'installe en gaine plâtrée de manière discrète.

CHAUFFAGE - Photos non contractuelles



Répartiteur de Frais de Chauffage (RFC)

L'installation de répartiteurs de frais de Chauffage permet d'évaluer la consommation sur chaque corps de chauffe. Il est installé directement sur le radiateur de manière discrète. La relève est effectuée à distance par radio ou télérelève sans rentrer dans le logement

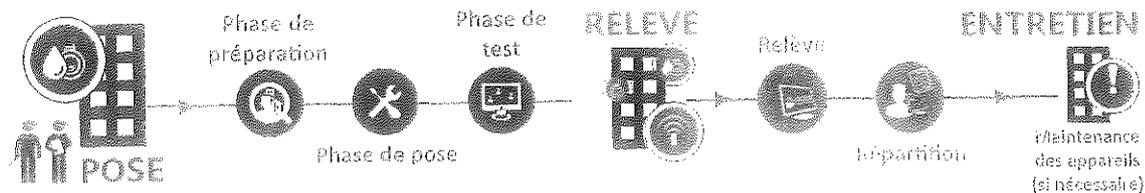
Description des options

- **Justificatif individuel des consommations** : Le justificatif individuel est un document destiné à chaque copropriétaire et qui reprend les frais répartis pour chaque logement (frais d'abonnement, frais d'énergie, frais divers,...)
- **Facteur de correction d'exposition** : Le facteur d'exposition permet d'appliquer un bonus en fonction de l'orientation de chaque pièce équipée d'un répartiteur de frais de chauffage. Pour cela, une enquête de site et un recensement des radiateurs sont effectuées lors de la pose.

COMMENTAIRES :

Notre proposition de fourniture et pose de vannes thermostatiques s'entend pour un seul passage d'installation, et l'équipement global de l'ensemble des lots et radiateurs de l'immeuble, à l'exception des radiateurs déjà équipés de robinets thermostatiques le jour prévu de notre intervention. Le recensement des vannes à remplacer est réalisé par le syndic.
Les opérations de vidange, de remise en eau, de purge des radiateurs ainsi que les traitements du circuit hydraulique (recommandé) et l'équilibrage de l'installation (recommandé) ne sont pas incluses dans notre prestation
La facturation des vannes thermostatiques sera globale et uniquement à l'attention du SDC de la résidence en question.

La mise en oeuvre de votre contrat



INSTALLATION DU MATERIEL

Phase de préparation :

- Création du patrimoine immobilier dans la base de données d'OCEA Smart Building (suite à la réception des informations). *Nous attirons votre attention sur l'importance de cette phase qui permet d'assurer la pose, la mise en oeuvre et la vie du contrat, ces informations doivent être complètes et précises.*
- Suite à cela, la planification de la pose est faite

Phase de dépose (si nécessaire) :

les compteurs déposés sont relevés et remis gratuitement à l'ancien prestataire

Phase de pose :

- Intégration des données dans l'outil de pose du technicien,
- Campagne d'information auprès des résidents (affiche d'avis de passage et courrier),
- 2 passages contractuels
- Chauffage : Pose et paramétrage des compteurs de chauffage
- Relève : installation des émetteurs de radiorelève et/ou installation des récepteurs de télérelève

Phase de transmission :

- Test de la bonne réception des données effectué sur place et à distance
- Mise à jour du patrimoine dans la base de données d'OCEA Smart Building
- Envoi du bilan de pose au syndic

RELEVÉ ET REPARTITION

Relève :

- Relève Visuelle : Un technicien se rend dans l'immeuble à une date donnée et communiquée aux résidents. Il récupère les informations directement sur les compteurs et intègre les données sur son outil de relève dédié.
- Radiorelève : Un technicien se rend à une date donnée ou une date définie en pied d'immeuble afin de récupérer les données à l'aide de son outil de relève dédié, sans rentrer dans les logements.
- Télérelève : Grâce au récepteur installé, la relève est effectuée automatiquement à distance de manière quotidienne et fiable.
- Les index relevés sont automatiquement envoyés vers la base de données dédiée et sont traités par OCEA Smart Building.

Répartition des charges :

- Analyse des données par OCEA Smart Building
- Edition et envoi de l'état des consommations individuelles
- Décompte collectif : ce fichier comprend le détail des consommations par destinataire.
- Gestion Electronique des Documents (GED) : les documents restitués sont gratuitement disponibles pour le gestionnaire sur une plateforme sécurisée en ligne

MAINTENANCE

OCEA Smart Building vous garantit l'entretien des appareils fournis durant toute la durée du contrat.

Pour aller plus loin, nous vous proposons ci-dessous une offre variante à la principale. Nous avons également pris soin de sélectionner pour vous des prestations optionnelles et vous invitons à cocher les cases associées. Les prestations indispensables à la réalisation des travaux sont, quant à elles, déjà cochées :



VARIANTE - REPARTITEURS DE FRAIS DE CHAUFFAGE TELERELEVE

MISE EN SERVICE (facturé 1 fois)					
Désignation	Qté	Prix Unitaire HT	TVA	Prix UnitaireTTC	Commentaire
Etude	1	€0,00	10%	€0,00	OFFERT
Pose	400	€0,00	5.5%	€0,00	OFFERT
SOUS - TOTAL		€0,00		€0,00	
MISE EN SERVICE (facturé 1 fois) - estimation pour l'ensemble de la résidence (TTC):					€0

REDEVANCE ANNUELLE					
Désignation	Qté	Prix Unitaire HT	TVA	Prix UnitaireTTC	Commentaire
Location	400	€2,20	20%	€2,64	
Entretien	400	€3,60	5.5%	€3,80	
Télérelève	400	€0,80	20%	€0,96	
Décompte collectif de répartition des charges	1	€0,00	20%	€0,00	OFFERT
Licence IsiCopro© Portail relève gestionnaire	1	€0,00	20%	€0,00	OFFERT
SOUS - TOTAL		€6,60		€7,40	
REDEVANCE ANNUELLE - estimation pour l'ensemble de la résidence (TTC):					€0

OPTIONS					
Désignation	Qté	Prix Unitaire HT	TVA	Prix Unitaire TTC	Options à cocher
Justificatif Individuel des consommations	73	€0,00	20%	€0,00	OFFERT
Facteur de correction d'exposition (abonnement annuel)	400	€0,00	20%	€0,00	OFFERT
Fourniture et pose Robinet thermostatique	1	€58,00	5.5%	€61,19	<input type="checkbox"/>

DURÉE ET VALIDITÉ

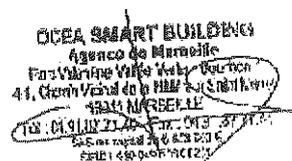
Durée du contrat : 10 ans. Le présent devis est valable 12 mois à partir de sa date d'émission.

L'entreprise OCEA Smart Building,
représentée par : Audrey BECAM

Le client - signature et cachet de l'entreprise

(faire précéder votre signature de la mention " lu et approuvé, bon pour accord ")

Je reconnais avoir pris connaissance des Conditions Générales de vente en vigueur



Ce document rappelle les prestations contractuelles et définit les paramètres permettant de réaliser ces dernières. Il est impératif de le compléter et le retourner à OCEA Smart Building pour permettre la réalisation des travaux et traitements de données.

Contacts

Responsable site : Nom Prénom : Fonction :
 Téléphone : Mail :
 Responsable contractuel : Nom Prénom : Fonction :
 Téléphone : Mail :

Sera considéré comme l'utilisateur principal du portail de restitution et recevra à ce titre les éléments de première connexion. Si ce rôle doit être confié à un autre de vos collaborateurs, merci de nous le préciser ci-dessous.

Utilisateur principal du portail : Nom Prénom : Fonction :
 Téléphone : Mail :

Autres (nom, prénom, téléphone, mail) :

Période de validité du contrat et période de la relève

Période hors contrat : Oui Non

Si oui : court de la date d'installation des appareils de comptage jusqu'à la prise d'effet du contrat. Elle donnera lieu à la prestation d'une redevance de service au prorata temporis

Exercice comptable de la résidence du : au :

La relève et le traitement des données seront effectués avec les index de fin de mois de :

La relève sera effectuée au cours du mois qui suit le mois choisi.

Mois souhaité pour la réalisation de la première relève (mois année)

Organisation des travaux d'installation des équipements

Mois et année souhaités de réalisation des travaux (sous réserve de disponibilités) :/

Y a-t-il un prestataire en place ? Oui Non Si oui, lequel ?

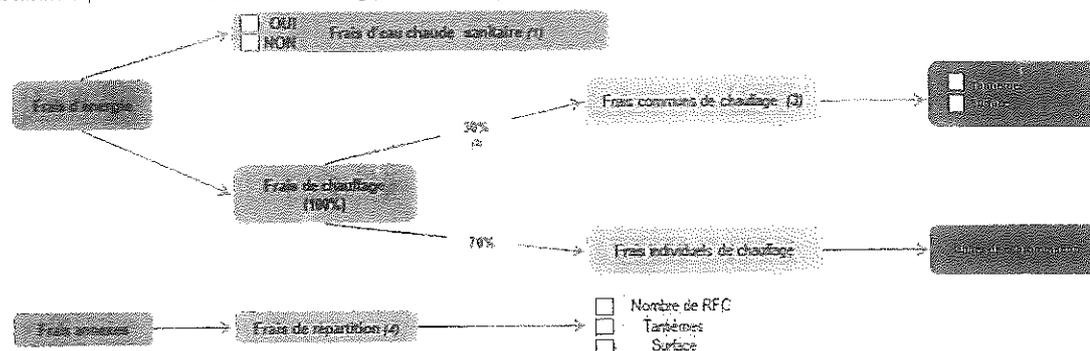
Si oui, merci de nous transmettre le dernier état de relève de ce prestataire.

Paramètres de la prestation CHAUFFAGE

Merci de choisir ci-dessous l'option retenue pour le traitement de la relève :

La répartition annuelle des frais de chauffage (compris dans notre offre de base) OU Le détail des consommations par local

Dans le cas où vous avez choisi la répartition annuelle des frais de chauffage, le schéma de répartition ci-dessous sera appliqué.



(1) Merci de cocher si la production d'eau chaude est collective

(2) Le décret 2012-545 prévoit que « Les frais communs de combustible ou d'énergie sont obtenus en multipliant le total des dépenses de combustible ou d'énergie par un coefficient égale à 0,30. Dans le cas des immeubles pour lesquels des appareils de mesure tels que ceux visés à l'article R. 131-2 ont déjà été installés, le coefficient choisi entre 0 et 0,50 au moment de l'installation de ces appareils est conservé. Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires ou le gestionnaire d'un immeuble entièrement locatif peut remplacer le coefficient initial par le coefficient de 0,30. » Si pour la résidence, objet de la présente convention, des appareils ont déjà été installés et que le coefficient choisi est différent de 0,30 (30%), le gestionnaire doit indiquer ci-dessous le choix du coefficient à appliquer dorénavant :

- soit conservation du coefficient existant à préciser ci-après :
- soit application du coefficient = 0,30 (30%)

(3) Merci de cocher l'unité fixe de répartition des frais communs.

(4) Merci de cocher l'unité de répartition de la facture relative à l'individualisation des frais de chauffage.



Estimation des consommations des logements et appareils

En cas d'anomalie, de non relève ou de non pose, OCEA Smart Building appliquera une estimation de consommation suivant le détail précisé dans les tableaux ci-contre

Estimations des consommations des appareils	Méthode ^a
Emplacement de pose inaccessible	MAX
Appareil défectueux	MOY
Appareil détérioré	MAX
Appareil déposé non signalé	MAX
Appareil déposé signalé	MOY
Radiateur mixte (ce type de radiateur n'est pas éligible mais sera pris en compte dans la répartition et la facturation).	MOY
MOY : sur la base de la moyenne des consommations constatées sur les autres appareils du logement concerné.	
MAX : sur la base de la plus forte consommation constatée sur les autres appareils du logement concerné.	

Estimations des consommations des locaux	Méthode ^a
Local non équipé - Absence à la pose	MOY
Local non équipé - Refus à la pose	MAX
Local déséquipé en cours de période - Signalé	MOY
Local déséquipé en cours de période - Non signalé	MAX
MOY : sur la base de la moyenne des consommations par unités fixes constatées dans les autres logements de la résidence.	
MAX : sur la base de la plus forte consommation par unités fixes constatées dans les autres logements de la résidence.	



Pièces à fournir à OCEA Smart Building

Afin de planifier et réaliser l'installation des équipements et garantir la transmission de données fiables tout au long du contrat, il est indispensable que vous fournissiez préalablement les documents suivants :

- o Attestation de TVA, si la résidence a plus de deux ans ;
- o Recensement des locaux, indiquant pour chacun :
 - Sa localisation précise : adresse postale, bâtiment, entrée, étage, N° de porte, ...
 - Sa référence (n° de lot par exemple) ;
 - Le nom de son propriétaire (et de son locataire s'il est connu) ;
 - Les unités fixes de répartition des frais communs (tantièmes chauffage ou surfaces) qui serviront à calculer les éventuelles estimations.
 - Le type de local (commerce, bureau, studio, F1, F2, F3, ...)
- o Les plan de masse, plans d'étages, de logements, synoptiques, ...
- o Bordereau de relevé de l'ancien prestataire

Remarques diverses :



Traversez le compte aujourd'hui

Ocea Smart Building
Comptabilité clients
18 rue Félix Mangini
CS 90403
69338 LYON CEDEX 09

Madame, Monsieur,

Vous avez demandé le prélèvement automatique pour le paiement de vos factures.

Nous vous remercions de bien vouloir remplir, dater et signer le formulaire ci-dessous et de nous le retourner accompagné de votre RIB ou RIP original, à l'adresse ci-dessus :

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA

REF. CLIENT/REF. IMMEUBLE

NOM Prénom
Raison Sociale
Adresse
Code postal Ville

Grid for client/property reference

COORDONNÉES DU COMPTE A DÉBITER

IBAN
SWIFT - BIC

Date et signature :

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez Ocea Smart Building à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de Ocea Smart Building. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande doit être présentée :

- Dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement automatique
- Sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.



C - A qui remettre l'attestation ?

Cadre ④ REMISE DE L'ATTESTATION ET CONSERVATION DES PIÈCES JUSTIFICATIVES : L'attestation, une fois complétée, datée et signée, doit être remise au prestataire effectuant les travaux, avant leur commencement (ou au plus tard avant la facturation). Lorsqu'il y a plusieurs prestataires, un original de l'attestation doit être remis à chacun d'entre eux.

Vous devez conserver une copie de l'attestation ainsi que l'ensemble des factures ou notes émises par le(s) prestataire(s) ayant réalisé des travaux jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant leur réalisation. En cas de réalisation de travaux d'amélioration de la qualité énergétique, vous devez conserver la facture comportant les mentions prévues au b du 6 de l'article 200 quater du CGI (Cette facture comporte, outre les mentions prévues à l'article 289 : le lieu de réalisation des travaux ou du diagnostic de performance énergétique ; la nature de ces travaux ainsi que la désignation, le montant et, le cas échéant, les caractéristiques et les critères de performances, mentionnés à la deuxième phrase du premier alinéa du 2, des équipements, matériaux et appareils ; dans le cas de l'acquisition et de la pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques, la surface en mètres carrés des parois opaques isolées, en distinguant ce qui relève de l'isolation par l'extérieur de ce qui relève de l'isolation par l'intérieur ; dans le cas de l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable, la surface en mètres carrés des équipements de production d'énergie utilisant l'énergie solaire thermique ; lorsque les travaux d'installation des équipements, matériaux et appareils y sont soumis, les critères de qualification de l'entreprise). Elles devront en effet être produites si l'administration vous demande de justifier de l'application du taux réduit de la TVA.

D - Quelles sont les conséquences de la remise d'une attestation erronée ?

Si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de votre fait et ont eu pour conséquence l'application erronée du taux réduit de la TVA, vous êtes solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux de 20 % ou 10 %) et le montant effectivement payé, TVA au taux de :

- 10 % pour les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ;
- 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ainsi que sur les travaux induits qui leur sont indissociablement liés.

Le PRESTATAIRE met à disposition du CLIENT dont l'immeuble satisfait à la définition du Site Conforme les Équipements dans les conditions qui suivent.

Article 2.2 - Installation

Le PRESTATAIRE livre, installe, contrôle (le cas échéant aux frais du CLIENT selon les obligations réglementaires en vigueur et selon conditions mentionnées aux CP) et met en service les Équipements à la date convenue entre les Parties sur un Site Conforme.

Pour ce qui concerne l'amiante, la notion de site conforme est définie ainsi :

Pour tout immeuble bâti dont la date de délivrance du permis de construire est antérieure au 01/07/1997, les propriétaires publics ou privés sont soumis à une obligation de recherche des matériaux et produits suspectés de contenir de l'amiante et de leurs contrôles [Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis].

Ainsi, le CLIENT s'engage à fournir les différents documents réglementaires liés au repérage amiante (DTA, DAPP) pour la totalité des locaux et espaces dans lesquels le PRESTATAIRE sera amené à intervenir pour la réalisation des prestations prévues par le contrat. Le CLIENT atteste également que ces repérages sont réalisés d'après les listes de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique.

En cas de non transmission des différents documents réglementaires ou si ceux-ci ne mentionnent pas les éléments sur lesquels le PRESTATAIRE sera amené à intervenir pour la réalisation des prestations du contrat, le client autorise l'opérateur de repérage mandaté par le PRESTATAIRE à prélever pour analyse amiante les échantillons nécessaires et dont le coût unitaire sera refacturé au client selon le tarif défini à l'annexe 2.

Si l'analyse susvisée ou si les différents documents liés au repérage amiante réglementaires communiqués par le CLIENT révèlent la présence d'amiante, le PRESTATAIRE transmettra au CLIENT un devis complémentaire intégrant les surcoûts liés aux frais d'intervention en conformité aux obligations du code du travail.

Dans le cadre de l'installation des Compteurs d'Energie Thermique (CET) et pour répondre aux obligations normatives (ISO 9001), le PRESTATAIRE doit disposer des paramètres environnementaux pour que le chantier soit conforme. Le CLIENT s'engage à transmettre l'ensemble de ces paramètres au PRESTATAIRE.

Les paramètres environnementaux comprennent entre autres les vibrations, les perturbations électromagnétiques, la température, l'hygrométrie.

En cas de non transmission des paramètres environnementaux par le client, OSB appliquera ses propres abaques standards lors de l'installation de CET.

Si, dans le cadre de l'installation, le PRESTATAIRE constate que le site n'est pas conforme au sens de la définition faite au paragraphe « Définitions », sa responsabilité ne peut être engagée. Le PRESTATAIRE en informe le CLIENT et peut décider de résilier. Il est alors fait application de l'article 6.3.1.

S'il est décidé de ne pas résilier le contrat, il est entendu entre les parties que les problèmes rencontrés du fait de la non-conformité et en particulier de la vétusté des installations (tuyauterie ou autres) seront à la charge du CLIENT. Le PRESTATAIRE dégage alors toute responsabilité pour casse ou fuite éventuelle ou erreur d'attribution entre les compteurs et les logements après ou pendant l'installation.

Les travaux d'installation sont réalisés après information des Occupants de l'immeuble, par voie d'affichage dans les halls d'entrée.

En cas de non accessibilité à un logement, un deuxième et dernier passage sera programmé. Les engagements du PRESTATAIRE sont réputés réalisés à l'issue de ce deuxième passage et permettent de déclencher la facturation. Un avis de passage individuel sera adressé à l'Occupant pour information de cette nouvelle intervention.

Tout passage supplémentaire ultérieur entraînera l'application d'un forfait correspondant aux frais de déplacement du PRESTATAIRE à concurrence d'une somme fixée en annexe 2 et fera l'objet d'une facturation spécifique après notification au CLIENT.

L'achèvement de l'installation des Équipements peut faire l'objet d'une réception de chantier en présence du CLIENT si celui-ci le souhaite. Dans tous les cas, LE PRESTATAIRE envoie au CLIENT un compte rendu écrit de fin de chantier.

A réception de ce document, LE CLIENT dispose de 15 jours calendaires pour contester la bonne réalisation des travaux. Ce délai expiré, tout déplacement ultérieur du Prestataire donnera lieu à l'application du forfait défini en annexe 2 et fera l'objet d'une facturation spécifique après notification au CLIENT.

Article 2.3 - Propriété

Les Équipements loués sont et restent la propriété du PRESTATAIRE.

Les Équipements ne peuvent être déposés ou déplacés sans l'accord écrit du PRESTATAIRE.

Ils ne peuvent être ni cédés, ni sous-loués, ni transformés, ni donnés en garantie, ni prêtés sous quelque forme que ce soit, ni utilisés à des fins étrangères à la stricte exécution du Contrat.

En cas de saisie ou de toute autre prétention d'un tiers à des droits sur les Équipements, LE CLIENT est tenu de s'y opposer et d'en aviser sans délai LE PRESTATAIRE afin de lui permettre de sauvegarder ses droits.

Article 2.4 - Garde

A compter de l'installation des Équipements, le CLIENT en assure la garde. Il en résulte notamment ce qui suit.

Le CLIENT est responsable des dommages causés aux Équipements. Il répond de leur vol ou de leur détérioration (y compris consécutive à un cas fortuit), et sera redevable des sommes forfaitaires fixées en Annexe 2 pour leur remplacement, outre les frais de déplacement du PRESTATAIRE dont le montant est également renseigné en Annexe 2. Pour les cas non prévus en annexe 2, un devis spécifique sera envoyé par le PRESTATAIRE au CLIENT.

Le CLIENT est tenu de s'assurer pour les dommages que les Équipements pourraient subir ou causer aux tiers.

Le CLIENT signale au PRESTATAIRE, par tout moyen écrit à sa convenance, toute anomalie constatée sur les Équipements (ex : instabilité de l'antenne du récepteur, fuite,...) et tout signe de leur dysfonctionnement éventuel.

Pour la garde des Équipements, leur surveillance telle que décrite ci-dessus, et pour toute intervention du Prestataire sur les Équipements, les Équipements doivent rester visibles et accessibles à tout instant. À défaut, la responsabilité du Prestataire ne pourrait être engagée si une anomalie survenait sur les Équipements et qu'elle n'était pas signalée très rapidement.

Article 2.5 - Entretien/Remplacement

Pour les Équipements faisant l'objet d'une prestation d'entretien, le PRESTATAIRE assure la réparation ou le remplacement de ceux reconnus défectueux. LE PRESTATAIRE s'engage à intervenir dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la demande écrite du CLIENT, sous réserve de la Conformité du Site.

LE CLIENT facilite l'accès du PRESTATAIRE aux Équipements.

Les Parties se concertent notamment par téléphone pour définir les dates des interventions du PRESTATAIRE (et leur plage horaire). Les dates et les plages horaires de ces interventions pourront être confirmées par courrier électronique. Toute intervention ainsi confirmée et inéxecutée en raison d'un accès difficile ou impossible aux Équipements expose le CLIENT à supporter les frais de déplacement du PRESTATAIRE à concurrence d'une somme forfaitaire fixée en Annexe 2.

A l'occasion du remplacement des Équipements reconnus défectueux, le PRESTATAIRE remplace le joint.

Préambule

Les présentes conditions générales régissent les relations entre la société Ocea Smart Building, désignée ci-après sous le terme « LE PRESTATAIRE », et le client ci-après dénommé « LE CLIENT ».

Toute commande de biens ou de prestations de services auprès du PRESTATAIRE implique l'adhésion aux présentes conditions générales.

Les présentes conditions générales (« CG ») complètent les conditions particulières (« CP »), qui font partie intégrante du contrat. La signature de ces dernières par le CLIENT emporte acceptation expresse et sans réserve du Contrat.

Les Conditions Générales applicables sont régulièrement mises à jour et disponibles à tout instant sur notre site internet www.ocea-smart-building.fr.

Définitions

PRESTATAIRE : Ocea Smart Building, Société par Actions Simplifiée au capital de 6 873 900 € domiciliée 1, Place Victor Hugo - 92400 Courbevoie et immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 410 049 696. Son site Internet est consultable à l'adresse suivante : www.ocea-smart-building.fr

CLIENT : le syndicat des Copropriétaires, représenté par son syndic, comme désigné dans les conditions particulières,

Copropriétaire : toute personne physique ou morale propriétaire d'un ou plusieurs lots dépendant de l'immeuble défini dans les conditions particulières

Occupant : toute personne physique ou morale titulaire d'un titre pour l'occupation d'un logement ou d'un local dépendant de l'immeuble

Immeuble : la résidence ou l'ensemble immobilier désigné dans les conditions particulières

Équipements : l'ensemble des appareils de comptage et de mesure (compteurs, répartiteurs et sondes), des modules de transmission placés sur ces appareils et des récepteurs, équipés d'une antenne passive de réception, loués ou vendus par le Prestataire au CLIENT. Les Équipements ne comprennent pas les joints.

Site Conforme : L'Immeuble est un Site Conforme lorsqu'il satisfait aux conditions cumulatives suivantes :

- les Équipements sont facilement accessibles aux agents du PRESTATAIRE et logés dans un abri insusceptible, par sa configuration ou sa composition, de perturber la transmission radio (blindage, enfouissement, ...);
- il existe un robinet d'arrêt d'alimentation en eau avant chaque Compteur divisionnaire d'eau ;
- il existe une alimentation électrique permanente de 220 volts, avec prise de terre conforme, à proximité du lieu d'implantation du récepteur, si nécessaire ;
- il dispose des pré-équipements nécessaires à la pose de compteurs d'eau et/ou de chauffage ;
- il dispose d'une manchette d'attente et d'un té pour sonde à insertion ou d'une vanne universelle pour une sonde à insertion et d'un repérage de la tuyauterie d'aller et retour pour l'installation d'un compteur d'énergie thermique ;
- il a fait l'objet d'un repérage des logements permettant la bonne identification des logements concernés par l'installation d'équipement ;
- Il est conforme, selon le fluide concerné, aux DTU Plomberie, Chauffage, Gaz, Installations électriques ;
- Il est conforme à la réglementation relative à l'amiante tel que prévu à l'article 2.2.

Compteur Général : compteur posé en application du Règlement du Service Public de l'eau

Compteur Divisionnaire : compteur installé pour mesurer les volumes d'eau consommés

- dans chaque local avec un Occupant
- dans les parties communes

et permettant l'individualisation des consommations et des charges par logement.

Répartiteur de frais de chauffage : appareil qui détermine une quantité dont la valeur, lisible par l'Occupant, est indicative de sa consommation de chauffage.

Compteur d'énergie thermique : compteur installé pour mesurer la quantité de chaleur cédée ou absorbée dans un circuit d'échange par un liquide nommé fluide caloporteur.

Compteur : Compteur général et/ou Compteur divisionnaire et/ou Répartiteur de frais de chauffage et/ou Compteur d'énergie thermique

Service de l'eau : service public en charge de distribuer l'eau potable sur la commune de situation de l'immeuble

Règlement du Service de l'eau : document établi par le Service de l'eau définissant les obligations réciproques de ce service et de ses abonnés

Contrat : il est constitué des présentes Conditions Générales (« CG ») complétées par les Annexes et les Conditions Particulières (« CP »). La signature de ces dernières ou du devis faisant référence à ces conditions générales en vigueur par le CLIENT emportant acceptation expresse et sans réserve du Contrat.

Annexes : pièces jointes aux CG faisant partie intégrante du Contrat :

- ANNEXE 1 : Informations à fournir par LE CLIENT, nécessaires à la prise d'effet du Contrat
- ANNEXE 2 : Annexe tarifaire
- ANNEXE 3 : Convention de services

Conventions de services : les conventions de services stipulent expressément pour chaque Contrat :

- la méthode de calcul des forfaits et des régularisations de consommation
- les rubriques de frais à répartir par le Prestataire entre les Occupants/Copropriétaires

CHAPITRE 1 - OBJET ET DUREE DU CONTRAT

Article 1.1 - Objet du Contrat

Le Contrat a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le PRESTATAIRE fournit au CLIENT les prestations de location, entretien, relève décrites aux CP. Les CG ne sont pas modifiables sauf conditions expresses mentionnées dans les CP.

Le signataire des Conditions Particulières est réputé avoir qualité et avoir obtenu toute autorisation requise à l'effet de souscrire au Contrat. Il dispense le PRESTATAIRE de toute vérification à cet égard et déclare que les dispositions du Contrat ne contreviennent pas à la réglementation spécifique à son activité.

Article 1.2 - Durée du Contrat et conditions de renouvellement

La date de prise d'effet du Contrat est fixée au 1^{er} jour du mois suivant la réalisation des deux passages contractuels de pose. La durée du Contrat, déterminées par les CP, court à partir de cette date.

A l'expiration de la période contractuelle initiale, le Contrat est renouvelable par tacite reconduction sur la même période que le contrat en cours sauf dénonciation par l'une quelconque des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre Partie, trois (3) mois au moins avant le terme de la période contractuelle en cours.

CHAPITRE 2 - DEFINITION & MODALITES DES PRESTATIONS

Article 2.1 - La mise à disposition des Équipements loués

Toute réparation et tout remplacement d'un Compteur (notamment dont le plombage aurait été enlevé) ou d'un Équipements dont la détérioration serait due à une cause étrangère à son fonctionnement normal telle que notamment : incendie, vol, choc, introduction de corps étrangers, dysfonctionnement dû aux installations intérieures de l'immeuble (débit, température, pression excessive, ...), acte de vandalisme ou de malveillance..., sont effectués par LE PRESTATAIRE aux frais du CLIENT après acceptation par le CLIENT d'un devis, calculé sur la base des prix énumérés dans l'Annexe 2 (outre les frais de déplacement et de main d'œuvre).

La non acceptation d'un/des devis par LE CLIENT n'ouvre droit à aucune modification à son profit des conditions de rémunération du PRESTATAIRE telles que prescrites au Chapitre 3 qui suit et aux CP.

Article 2.6 - Contrôle et étalonnage des compteurs divisionnaires d'eau

Le CLIENT peut demander à tout moment la vérification de l'exactitude des indications d'un Compteur divisionnaire. Le contrôle est effectué sur place, en sa présence, par le PRESTATAIRE qui procède à une vérification du Compteur avec un compteur pilote étalonné ou une jauge calibrée.

En cas de contestation maintenue, et, le cas échéant, après avoir accepté un devis chiffrant les frais susceptibles d'être portés à sa charge, le CLIENT peut demander la dépose du Compteur divisionnaire en vue de sa vérification sur un banc d'essai agréé. Les résultats de cette vérification font foi. Les tolérances d'exactitude sont celles de la norme en vigueur. Le CLIENT est tenu d'assister ou de se faire représenter lors des opérations de dépose du Compteur pour qu'il soit procédé à un relevé contradictoire des index.

Si le Compteur est reconnu conforme aux spécifications de précision en vigueur à la date de pose, les frais de jaugeage et d'étalonnage sont à la charge du CLIENT.

Si le Compteur se révèle non conforme aux spécifications de précision en vigueur, les frais de vérification sont à la charge du PRESTATAIRE et le Compteur est remplacé par ses soins, et à ses frais sous la réserve qui suit.

Pour les cas résultant d'un défaut de garde, les frais d'étalonnage et le remplacement des compteurs défectueux sont à la charge du CLIENT.

Article 2.7 - Restitution des Équipements

En cas de non renouvellement, de résiliation ou d'expiration du Contrat par survenance du terme, les Équipements sont retournés au PRESTATAIRE aux frais du CLIENT.

Le PRESTATAIRE peut, en outre, proposer au CLIENT un devis pour le rachat des Équipements en l'état. Le PRESTATAIRE ne donne aucune garantie, pour les défauts, qu'ils soient apparents ou cachés. Le CLIENT reste redevable du paiement de la prestation de location des Équipements jusqu'à leur restitution au PRESTATAIRE.

Article 2.8 - Utilisation des Équipements

Les Équipements sont utilisés aux fins d'exécution du Contrat.

Le PRESTATAIRE peut proposer au CLIENT des prestations complémentaires de restitution et d'analyse des consommations (notamment via des plateformes web).

Ces prestations donnent lieu à l'établissement de contrats distincts, conclus entre le CLIENT et le PRESTATAIRE.

Article 2.9 - Les prestations relatives à la mise à disposition des index de consommation

2.9.1 La relève des index

Sur option à lever par le CLIENT via les CP, la fréquence, les périodes et le type de relève à effectuer par le PRESTATAIRE sont décrits dans les CP. Les relèves nécessitant d'accéder au logement sont effectuées en présence de l'Occupant ou de son représentant.

En cas de contestation d'un index, la valeur de l'index relevé visuellement sur le Compteur fait foi de la consommation de l'Occupant.

Le PRESTATAIRE s'engage à informer le CLIENT de toutes les anomalies constatées sur les Équipements lors des opérations de relève. Le remplacement de ces Équipements sera effectué par le PRESTATAIRE dans les conditions décrites au paragraphe 2.5.

En cas de relève, considérée comme dangereuse, notamment en cas d'exposition à des risques professionnels justifiés, le PRESTATAIRE proposera au CLIENT d'équiper le(s) compteur(s) d'un dispositif de radiorelève ou de télérelève. En cas de refus du CLIENT, le PRESTATAIRE ne pourra pas être tenu pour responsable de l'absence de relève.

2.9.2 Radio-relève ou relève physique

Sur option à lever par le CLIENT via les CP, pour les Compteurs qui ne sont pas équipés de dispositifs de télérelève :

- les index disponibles correspondent à ceux relevés aux jours de passage des releveurs du Prestataire
- les relevés d'index devant être effectués en cours d'année du fait d'un changement d'Occupant sont à la charge du CLIENT en supplément du forfait prévu aux CP.
- les dates de relève seront portées à la connaissance du CLIENT par le PRESTATAIRE sous la forme d'un avis de passage devant être apposé dans l'immeuble par le CLIENT ou son représentant désigné.
- en cas d'absence de l'Occupant à la date prévue pour le relevé, l'agent releveur laissera à ce dernier une carte réponse. L'Occupant devra compléter cette carte et la retourner ou la mettre à disposition du PRESTATAIRE dans un délai de 8 jours.
- tout Occupant absent lors du passage du releveur, n'ayant pas retourné sa carte réponse dans les délais est réputé « absent » et sera noté comme tel dans l'état de relève établi par le PRESTATAIRE. Il est entendu que les redevances afférentes aux logements dont les Occupants sont réputés « absents », seront dans tous les cas réglées par le CLIENT au PRESTATAIRE.

2.9.3 La relève des compteurs généraux (optionnel)

Le PRESTATAIRE, pourra effectuer dès lors que prévu dans les CP, la relève des compteurs généraux de l'immeuble. En cas d'interdiction ou d'impossibilité, qui lui serait opposé par le gestionnaire du service public de l'eau, aucune responsabilité ne pourra être recherchée auprès du PRESTATAIRE.

2.9.4 Télérelève (optionnel)

Sur option à lever par le CLIENT via les CP, pour les Compteurs équipés des dispositifs de télérelève, le relevé des Index est quotidien.

L'équipement en télérelève des Compteurs Généraux est subordonné à l'accord préalable du Service de l'eau. Il appartient au CLIENT d'obtenir cet accord préalable auprès des personnes concernées. Les conditions d'exécution des prestations liées aux Compteurs Généraux sont stipulées aux CP.

2.9.5 Le traitement informatique des index

Le PRESTATAIRE réalise l'ensemble des traitements informatiques nécessaires à la restitution des informations et documents au CLIENT en fonction des services choisis dans les CP.

Les résultats du traitement informatique sont fournis par le PRESTATAIRE au CLIENT dans un délai de 30 jours suivant la fin des opérations de relève et la réception des informations du CLIENT nécessaires au bon traitement des données telles que définies à l'Annexe 1.

Le CLIENT fournit au PRESTATAIRE la formule de calcul pour estimer les consommations des Compteurs non relevés.

Le CLIENT conserve la propriété exclusive des fichiers de base servant au traitement informatique et permettant la réalisation des prestations définies aux CP. Le PRESTATAIRE garantit la confidentialité des informations qu'il détient et s'interdit d'en divulguer le contenu, sauf aux administrations habilitées (police, justice, ...).

Les délais d'exécution définis au présent article sont donnés à titre indicatif.

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT un accès à un portail internet dédié sur lequel il peut :

- Récupérer sous format PDF ou tout autre format défini avec le CLIENT l'ensemble des livrables réalisées par le PRESTATAIRE et définis aux chapitres 2.9.6 à 9.9.8

2.9.6 L'individualisation des consommations

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT un état consistant en une répartition des consommations par logement, ainsi que les consommations des locaux et parties communes équipés de Compteurs.

2.9.7 L'individualisation des charges

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT un décompte collectif de charges consistant en une répartition des charges par logement. Le PRESTATAIRE peut également, si prévu aux CP, fournir les décomptes et justificatifs individuels de charges (optionnel). Ces décomptes pourront comprendre les travaux et frais annexes effectués chez le copropriétaire dans l'année écoulée.

Quelle que soit la prestation d'individualisation souscrite par le CLIENT et définie aux CP, le CLIENT fournit au PRESTATAIRE l'ensemble des informations nécessaires à la rédaction des Conventions de service ainsi que tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de la prestation comme décrit en annexe 1. Il s'engage à mettre à jour ces informations dans les délais qui lui seront accordés par le PRESTATAIRE.

2.9.8 Le « Bilan d'eau » (optionnel)

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT un bilan d'eau consistant en une analyse explicative des écarts entre le cumul des index relevés aux Compteurs divisionnaires et ceux relevés aux Compteurs généraux, à la fréquence définie aux CP. Pour ce faire, les Compteurs Généraux sont relevés le même jour que les Compteurs divisionnaires associés.

Il appartient au CLIENT de fournir au PRESTATAIRE la localisation ainsi que l'association des Compteurs divisionnaires d'eau aux Compteurs Généraux sous forme de liste ou de synoptique.

Le CLIENT peut commander auprès du PRESTATAIRE une prestation de repérage – pour faciliter l'établissement de la liste ou du tableau synoptique susvisé sur acceptation de devis. -

2.9.9 La transmission des consommations par fichier électronique (optionnel)

Sur option à lever par le CLIENT via les CP, le PRESTATAIRE lui envoie, à la fréquence définie aux CP, une répartition des consommations et/ou des charges au moyen d'un fichier, qui pourra être au format dit « Schlumberger » de manière à lui permettre d'automatiser la répartition des charges de l'immeuble.

2.9.10 Les prestations spécifiques liées à la télérelève des index compteurs

Ces prestations comprennent :

2.9.10.1 - Le portail internet

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT un accès à un portail internet dédié sur lequel il peut :

- suivre quotidiennement les consommations mesurées sur les Équipements disposant de modules de télérelève,
- visualiser les informations descriptives de l'immeuble.

Le PRESTATAIRE s'engage à mettre en œuvre les moyens techniques à sa disposition pour fournir les données relatives à la consommation et aux index relevés sur les Équipements.

Le CLIENT déclare connaître et accepter les caractéristiques et limites de la transmission d'informations par internet, ainsi que les coûts propres à la connexion à ce réseau, pour laquelle il dispose des matériels nécessaires pour y accéder sans pouvoir opposer au PRESTATAIRE les conséquences de leur défaillance ou de leur interruption.

Il appartient, en outre, au CLIENT de prendre toutes mesures appropriées pour protéger ses propres données et/ou logiciels d'une contamination par d'éventuels virus ou vers circulant sur le réseau internet ou de piratage venant d'internet et de procéder à des sauvegardes régulières.

Les codes d'accès et identifiants attribués au CLIENT pour s'identifier et accéder aux informations et données du portail Internet mis à sa disposition lui sont adressés par courrier électronique.

Ces codes d'accès et identifiants sont personnels, confidentiels et non transmissibles ; l'accès au Portail sous les identifiants du CLIENT est présumé être effectué par le CLIENT lui-même et sous sa responsabilité exclusive.

En cas de perte ou de vol de ses codes d'accès et identifiants, le CLIENT en avise sans délai le PRESTATAIRE par tout moyen écrit à sa convenance.

Le PRESTATAIRE se réserve le droit de modifier à tout moment (sous condition d'en informer préalablement le CLIENT, au moins 10 jours calendaires à l'avance) tout ou partie des codes d'accès et identifiants, notamment pour des raisons d'ordre réglementaire, technique ou de sécurité, et ce, sans que le CLIENT puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Le PRESTATAIRE peut supprimer l'accès au service internet de plein droit dès lors que le Contrat est expiré ou résilié par l'une ou l'autre des Parties.

2.9.10.2 - Le Service Alerte (sur option)

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT le Service Alerte dont les modalités sont décrites aux CP sur option à lever, pour les Équipements disposant de modules de télérelève, qui comprend :

- un service d'alerte en cas de suspicion de fuite d'eau : la détection d'une consommation continue enregistrée sur un Compteur sur une durée de 5 jours consécutifs, période nocturne comprise, vaut suspicion de fuite, dont le CLIENT est alerté par le PRESTATAIRE, par courrier électronique et/ou SMS, et message porté sur la page d'accueil de son compte sur le portail internet, consultable 24/24h 7/7. Il appartient alors au CLIENT de faire rechercher et réparer la fuite, s'il y a lieu. Le service n'est réactivé, pour détecter une nouvelle fuite, que lorsque l'anomalie de consommation initiale disparaît. Le cas échéant, le CLIENT peut souscrire auprès du PRESTATAIRE une prestation de recherche de fuite qui fera l'objet d'une facturation spécifique aux tarifs convenus entre les Parties.
- un service d'alerte de surconsommation : en cas de dépassement d'un seuil défini par le CLIENT sur un mois calendaire et paramétré sur le portail internet par le CLIENT, le PRESTATAIRE alerte le CLIENT par un courrier électronique et/ou SMS, à charge pour ce dernier de prendre les mesures qu'il juge appropriées afin de rechercher les causes de la surconsommation et, le cas échéant, y remédier. L'envoi de ce courrier électronique et/ou SMS au CLIENT suspend l'exécution de ce service d'alerte pour le mois calendaire en cours. Le service est réactivé le mois calendaire suivant.

Pour recevoir des alertes (par courrier électronique et/ou SMS), le CLIENT renseigne sur le portail internet son adresse mail et/ou un numéro de téléphone mobile.

Ces données sont modifiables à tout moment via le portail Internet.

Il est bien entendu que les alertes émises par le PRESTATAIRE ne dispensent pas le CLIENT de la surveillance et de l'entretien habituels et réguliers des réseaux de distribution d'eau situés après les Compteurs généraux et divisionnaires de l'immeuble, dont il reste seul responsable et garant.

CHAPITRE 3 - FACTURATION ET REGLEMENT

Article 3.1 - La rémunération du PRESTATAIRE

La rémunération due au PRESTATAIRE en contrepartie de la réalisation des prestations à sa charge et les modalités particulières de sa facturation sont définies aux CP.

Tous les prix mentionnés au Contrat sont exprimés hors taxes. Ils sont majorés des taxes en vigueur au jour de leur facturation.

Tous les prix mentionnés au Contrat correspondent aux conditions économiques connues le 1er Janvier de l'année en cours au jour de la souscription du Contrat par le CLIENT.

Article 3.2 - La révision des prix

Les tarifs sont révisés 1 fois par an par application de la formule suivante :

$$K1 = 0.70 \times (\text{ICHT-IME}) / (\text{ICHT-IME}_0) + 0.30 \times \text{FSD2} / \text{FSD2}_0$$

Dans laquelle,

ICHT-IME hors effet CICE : est l'indice du coût Horaire du Travail, tous salariés dans les industries mécaniques et électriques, charges salariales comprises, publié par le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment. Valeur connue le 1^{er} janvier de l'année en cours

ICHT-IME₀: valeur connue le 1^{er} janvier de l'année précédente

FSD2 : est l'indice des Frais et services divers - modèle de référence n°2, publié par le Moniteur des Travaux Publics et du bâtiment. Valeur connue le 1^{er} janvier de l'année en cours

FSD2₀: valeur connue le 1^{er} janvier de l'année précédente

Le coefficient d'actualisation K1 est celui connu au 1er jour de l'année considérée.

Si l'un ou plusieurs des indices fixés ci-dessus ne sont plus publiés, le PRESTATAIRE retiendra des indices équivalents de remplacement en indiquant la valeur et le mode de calcul du coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouvel indice sur les valeurs du dernier mois de publication commune.

Si le calcul du coefficient K1 donne un résultat inférieur à 1,95%, le taux de révision retenu pour le K1 est 1,95%.

Article 3.3 - Facturation et conditions de règlement

La facturation des prestations de Location, Entretien et relève est effectuée annuellement à terme à échoir à partir de la date de prise d'effet du Contrat définie à l'article 1.2, et ce, sauf mention contraire portée aux CP. La date de facturation pourra être recalée ensuite, à la demande du CLIENT, sur la période relative à l'exercice comptable du CLIENT.

Par défaut, le prélèvement automatique sera considéré comme moyen de paiement, sauf indication du CLIENT. Le PRESTATAIRE se réserve le droit de facturer des frais d'encaissement pour les paiements par chèque.

Dans tous les cas, les factures doivent être payées dans le délai de 30 jours à compter de la date de facture.

Le paiement anticipé des factures ne donne lieu à aucun escompte.

Les sommes exigibles sont de plein droit, productives d'intérêts en cas de retard de paiement, calculés à partir de la date d'échéance jusqu'au jour du paiement effectif au taux légal majoré de 5 points.

Le PRESTATAIRE se réserve la possibilité de suspendre toute prestation jusqu'au complet règlement de toutes les factures en cours et/ou de résilier le Contrat.

Tout CLIENT en situation de retard de paiement sera de plein droit débiteur, à l'égard du Prestataire, d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement fixée à 40 €.

CHAPITRE 4 - RESPONSABILITES DU PRESTATAIRE

Article 4.1 - Responsabilités et limites du périmètre du contrat

D'une façon générale, les prestations à la charge du PRESTATAIRE sont d'interprétation limitative. Les prestations non expressément à sa charge incombent au CLIENT.

Les prestations énumérées ci-dessous sont exclues du périmètre du Contrat et restent à la charge du CLIENT :

- Le bon fonctionnement des robinets d'arrêt et leur remplacement sauf si cette prestation est prévue aux CP ;
- Le repérage, l'affectation du robinet d'arrêt ou poste de comptage au logement, sauf si cette prestation est prévue aux CP
- Les travaux de mise en conformité de l'immeuble, les modifications, adaptations, démontages ou remontages rendus nécessaires pour la mise en œuvre et l'exploitation des Équipements
- Toutes les interventions au niveau de l'installation de distribution des fluides de l'immeuble et des installations intérieures de l'immeuble (situées après le Compteur Général et comprenant notamment les canalisations, colonnes montantes, ballons, échangeurs, surpresseurs ou réducteurs de pression, robinets d'arrêt avant Compteurs...), notamment en cas de gel, inondation, surchauffe, ou tout autre fait technique pouvant éventuellement nuire au bon fonctionnement des Équipements et n'étant pas directement mis à la charge du PRESTATAIRE par le Contrat ;
- Les éventuels travaux de remise en état après dépose des Équipements;
- les éventuels travaux de remise en eau du chauffage, de purge, d'équilibrage, de vidange et autres prestations à réaliser lors de la remise en eau du chauffage. Le Prestataire ne peut être mis en cause, suite à la remise en eau, de tout désagrément ou incident survenant au regard de la qualité de l'eau, d'une pression ou d'un équilibrage insuffisant.
- La consommation d'électricité nécessaire au fonctionnement des Équipements de même que le contrôle réglementaire annuel des appareils électriques. Ce dernier contrôle doit être effectué par un organisme agréé par l'État dans des conditions identiques à celles des contrôles réalisés sur les appareils alimentés en 220V.

En cas de non-conformité ou de modification de l'immeuble et/ou de déplacement des Compteurs réalisés du fait du CLIENT, le PRESTATAIRE ne peut être tenu responsable de l'altération des résultats des prestations qui en résulteraient. Toute remise en conformité de l'immeuble/ en service des Équipements est alors à la charge du CLIENT.

Pour la télérelève (service optionnel), le PRESTATAIRE a procédé aux déclarations nécessaires pour le respect de la loi « Informatique et Libertés ». Il a procédé à toutes déclarations utiles auprès de la CNIL.

Article 4.2 - Limites de responsabilités

Le PRESTATAIRE s'engage à mettre en œuvre les moyens techniques à sa disposition pour relever et fournir les données relatives à la consommation des logements et des locaux de l'immeuble. Toutefois, la responsabilité du PRESTATAIRE ne peut être engagée lorsque l'actualisation de ces données est perturbée par un cas de force majeure, un événement hors du contrôle du PRESTATAIRE et/ou de l'hébergeur du portail internet ou une intervention de maintenance nécessaire pour assurer le bon fonctionnement des moyens techniques et des Équipements.

La somme des réparations réclamées au PRESTATAIRE (tous dommages confondus) ne peut en aucun cas excéder, par année civile, le double des sommes versées par LE CLIENT au PRESTATAIRE en exécution du Contrat au titre de l'année civile écoulée ou, pour la 1ère année d'exécution, la somme due au titre de cette première année, multipliée par 2.

CHAPITRE 5 - RESPONSABILITE DU CLIENT & OBLIGATION GENERALE D'INFORMATION A SA CHARGE

Le CLIENT est seul responsable de la conformité de l'immeuble et des installations intérieures de l'immeuble (situées après le Compteur général et comprenant notamment les canalisations, colonnes montantes, ballons, échangeurs, surpresseurs ou réducteurs de pression, ...). En conséquence, le PRESTATAIRE ne peut être tenu responsable des pollutions, dégradations de la qualité de l'eau, fuites, ... trouvant leur origine dans l'état ou le fonctionnement des installations intérieures de l'immeuble.

Le CLIENT est seul responsable de l'usage qu'il fait des données fournies par le PRESTATAIRE ainsi qu'en cas d'utilisation des résultats des prestations, non-conformes aux stipulations du Contrat.

Le CLIENT reste seul responsable de l'exactitude des informations le concernant ;

Pour la répartition des consommations des Copropriétaires, le CLIENT est tenu de fournir au PRESTATAIRE, dès entrée en vigueur du Contrat les données, listées en Annexe 1, relatives à chaque Copropriétaire.

Le CLIENT s'oblige à communiquer toute actualisation des informations de cette liste au PRESTATAIRE.

Le CLIENT collecte ces données auprès des Copropriétaires/Occupants et les transmet au PRESTATAIRE dans le respect de la loi « Informatique et Libertés ». Il procède à toutes déclarations utiles auprès de la CNIL, lui incombant, et à toutes informations nécessaires des Copropriétaires et Occupants.

CHAPITRE 6 - MODIFICATION / RESILIATION / RESOLUTION DU CONTRAT

Article 6.1 - Modification du Contrat

Les Compteurs Généraux appartenant à la collectivité, toute décision de cette dernière, relative à leur gestion, est opposable au CLIENT.

Les conséquences de cette décision donnent lieu, le cas échéant, à la rédaction d'un avenant au Contrat, préparé par le PRESTATAIRE et soumis au CLIENT.

Article 6.2 - Résiliation

En cas d'inexécution manifeste par l'une des Parties de ses obligations, la résiliation du Contrat est encourue de plein droit deux(2) mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis d'accusé de réception restée sans effet dans ce délai, sans préjudice pour la partie lésée de demander des dommages et intérêts en justice.

Article 6.3 - Résiliation prononcée pour convenance du Client (sans faute du PRESTATAIRE)

6.3.1 Cas de résiliation pour Site non Conforme

Le CLIENT est tenu de régler au PRESTATAIRE une indemnité égale au total des compteurs déjà posés et valorisés selon le bordereau de prix de l'annexe 2 et les sommes restées impayées au jour de la résiliation.

L'indemnité est payable au Prestataire dans le délai de 30 jours calendaires suivant l'émission de la facture correspondante.

6.3.2 Autres cas de résiliation

Le CLIENT est tenu de régler au PRESTATAIRE une indemnité forfaitaire d'un montant égal à 70 % de l'abonnement déterminé aux CP, et calculé sur la période comprise entre la date de la résiliation du Contrat et la date de son terme initial, en sus des frais, abonnements et autre sommes éventuellement restés impayés au jour de la résiliation.

L'indemnité est payable au PRESTATAIRE dans le délai de 30 jours calendaires suivant l'émission de la facture correspondante.

Article 6.4 - Résolution

A défaut pour le PRESTATAIRE de pouvoir installer et mettre en service les Équipements dans les conditions de l'article 2.2 en raison de la non-conformité de l'immeuble, le Contrat est résolu de plein droit et sans indemnité de part ni d'autre.

Article 6.5 - Litiges et contentieux

Le Contrat est soumis à la loi française.

CHAPITRE 7 - CESSION DU CONTRAT PAR LE PRESTATAIRE ET SOUS TRAITANCE

Il est expressément entendu que le PRESTATAIRE se réserve le droit de faire sous-traiter tout ou une partie des prestations par un tiers de son choix dans les conditions fixées par la loi sur la sous-traitance.

Le Contrat est librement cessible par le PRESTATAIRE à l'une quelconque de ses filiales ou à une filiale de la société le contrôlant au sens de l'article L233-3 du code de commerce.

CHAPITRE 8 - INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations nominatives recueillies par le PRESTATAIRE dans le cadre de l'exécution du Contrat font l'objet d'un traitement informatisé. Elles sont protégées par les dispositions de la loi n° 78.17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Le PRESTATAIRE réalise, le cas échéant, toutes les déclarations nécessaires auprès de la Commission Nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) pour ce qui le concerne.

Ces informations peuvent donner lieu à l'exercice par le CLIENT d'un droit d'accès, de rectification ou d'opposition, que le CLIENT exerce auprès du PRESTATAIRE.

Par ailleurs, le prestataire s'engage à respecter les obligations le concernant découlant du règlement général sur la protection des données (RGPD), entré en application le 25 mai 2018. Le RGPD impose notamment au PRESTATAIRE une information concise, transparente, compréhensible et aisément accessible des personnes concernées.

Cette obligation de transparence est définie aux articles 12 et suivants du RGPD. Dans ce cadre, le PRESTATAIRE s'engage à :

- Garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement;
- Assurer les moyens permettant de rétablir la disponibilité des données à caractère personnel et l'accès à celles-ci dans des délais appropriés en cas d'incident physique ou technique;
- Mettre en place une procédure visant à tester, à analyser et à évaluer régulièrement l'efficacité des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité du traitement

Dans le cas d'un service en télérelève, le CLIENT s'engage à déclarer, pour ce qui le concerne, à la Commission Nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) le traitement des données collectées auprès des Occupants et Copropriétaires au titre de la gestion locative

ANNEXE 1

Informations nécessaires à fournir par le CLIENT au PRESTATAIRE pour la prise d'effet du Contrat

Le CLIENT met à la disposition du PRESTATAIRE toutes les informations et/ou documents nécessaires à la bonne exécution de la prestation et à la connaissance technique de l'immeuble, tel que le recensement des locaux et des Copropriétaires et des Occupants, plans, documents techniques, caractéristiques particulières des installations de distribution des fluides et toute autre information pouvant faciliter la mise en œuvre et l'exploitation des équipements :

Les informations et/ou documents mis à disposition sont :

- La période de l'exercice comptable
- Le recensement des locaux précisant :
 - Le détail des adresses par entrée
 - La référence client ou numéro de lot pour chaque local / logement
 - Le nom du propriétaire / de l'occupant pour chaque local / logement
 - La situation de chaque local / logement : bâtiment, entrée, étage, Numéro de porte ou situation sur le palier...
 - Le type de chaque local / logement et surfaces (antièmes, millièmes chauffage)
 - Le nom du contact sur chaque site et numéro de téléphone
 - Les codes d'accès pour chaque Immeuble
 - Le document attestant de la date d'achèvement de construction de l'immeuble (pour application du taux TVA à taux réduit)
 - Le dernier état de relève de l'ancien prestataire (cas d'un remplacement de parc)
 - Les plans d'architecte des bâtiments
 - Le Dossier Technique Amiante (DTA) et le Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) si l'immeuble est concerné

Dans le cadre de la mise en place d'un échange informatique des données type « Schlumberger » :

- Le nom du logiciel de gestion à interfacier
- Le nom du contact informatique pour la mise en place des formats d'échanges de données.

Dans le cas d'une souscription au service « Bilan d'eau » :

- Le rattachement des compteurs généraux aux compteurs d'eau divisionnaires

Dans le cas d'une souscription au service internet télérelève :

- La liste des personnels habilités à utiliser ce service et leurs fonctions

Dans le cas d'une souscription aux services d'alerte :

- Nom, prénom, numéro de portable et adresse e-mail de la ou les personnes à prévenir en cas de déclenchement d'une alerte.

ANNEXE 2 : Grille tarifaire des prestations non comprises dans le Contrat (Prix unitaires)

Frais de déplacement :

80 € HT / déplacement non justifié (sans intervention sur place)

90 € HT / déplacement avec intervention (dans la limite d'1h d'intervention)

47 € HT par heure supplémentaire au-delà d'une heure

Les prix ci-dessous sont donnés à titre indicatif et ne font pas partie du Contrat. Ces prix sont notamment sujets à l'évolution du prix des matières premières.

Remplacement des Équipements (hors opérations de maintenance prévue au contrat) :

- Prix d'un Compteur divisionnaire volumétrique eau froide : 48 € HT en standard, 108 € HT en radio
- Prix d'un Compteur divisionnaire volumétrique eau chaude : 69€ HT en standard, 122€ HT en radio
- Prix d'un Compteur divisionnaire vitesse eau froide : 35 € HT en standard, 89 € HT en radio
- Prix d'un Compteur divisionnaire vitesse eau chaude : 35€ HT en standard, 89€ HT en radio
- Prix d'un Répartiteur de Frais de Chauffage électronique : 36€ HT en radio
- Prix d'un Compteur d'Énergie Thermique Ultra-sons Standard (chauffage seul) : 253,90 € HT en visuelle, 272,60 € HT en radio, 281,50 € HT en télérelève
- Prix d'un Compteur d'Énergie Thermique Ultra-sons Mixte (chauffage et refroidissement) : 291,90 € HT en visuelle, 305,60 € HT en radio, 314,50 € HT en télérelève
- Prix d'un émetteur radio: 70 € HT
- Équipement d'un compteur général d'un émetteur radio (fourniture et pose) : 110 € HT
- Prix d'un émetteur VHF longue portée : 90€ HT
- Équipement d'un compteur général d'un émetteur VHF (fourniture et pose) : 130 € HT

Contrôle et étalonnage des Compteurs Divisionnaires :

- Frais de contrôle par compteur pilote étalonné ou par jauge calibrée sur Site : 90 € HT par contrôle
- Frais de vérification sur banc d'essai agréé : Sur devis

Visite de conformité des installations (VCI) des compteurs d'énergie thermique : 32,50 € HT / compteur

Repérage des compteurs généraux et divisionnaires et affectation au logement : sur devis

Recherche de fuites : sur devis

Échantillonnage et analyse amiante : 148 € HT pour un prélèvement et une analyse en MET (Microscopie Électronique à Transmission) en laboratoire agréé conformément à la norme

Traitement d'un encaissement par chèque : 40 € HT/an

Edition papier d'un décompte collectif et/ou individuel de charges en eau ou chauffage : 50 € HT/ Edition (dans la limite de 200 pages)

La formule de révision des prix telle que définie à l'article 3.2 du Contrat s'applique sur tous les prix définis ci-dessus.



ATTESTATION SIMPLIFIÉE¹

① IDENTITÉ DU CLIENT OU DE SON REPRESENTANT

Je soussigné(e) :

Nom : Prénom :
Adresse : Commune : Code postal :

② NATURE DES LOCAUX

J'atteste que les travaux à réaliser portent sur un immeuble achevé depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux et affecté à l'habitation à l'issue de ces travaux :

- maison ou immeuble individuel immeuble collectif appartement individuel
 autre (précisez la nature du local à usage d'habitation)

Les travaux sont réalisés dans :

- un local affecté exclusivement ou principalement à l'habitation
 des pièces affectées exclusivement à l'habitation situées dans un local affecté pour moins de 50 % à cet usage
 des parties communes de locaux affectés exclusivement ou principalement à l'habitation dans une proportion de (.....) millièmes de l'immeuble
 un local antérieurement affecté à un usage autre que d'habitation et transformé à cet usage

Adresse² : Commune : Code postal :

dont je suis : propriétaire locataire autre (précisez votre qualité) :

③ NATURE DES TRAVAUX

J'atteste que sur la période de deux ans précédant ou suivant la réalisation des travaux décrits dans la présente attestation, les travaux :

- n'affectent ni les fondations, ni les éléments, hors fondations, déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage, ni la consistance des façades (hors ravalement).
 n'affectent pas plus de cinq des six éléments de second œuvre suivants :
Cochez les cases correspondant aux éléments affectés : planchers qui ne déterminent pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage huisseries extérieures cloisons intérieures installations sanitaires et de plomberie installations électriques système de chauffage (pour les immeubles situés en métropole)

NB : tous autres travaux sont sans incidence sur le bénéfice du taux réduit.

- n'entraînent pas une augmentation de la surface de plancher de la construction existante supérieure à 10 %.
 ne consistent pas en une surélévation ou une addition de construction.
 J'atteste que les travaux ont la nature de travaux d'amélioration de la qualité énergétique portant sur la fourniture, la pose, l'installation ou l'entretien des matériaux, appareils et équipements mentionnés au 1 de l'article 200 quater du code général des impôts (CGI) et respectant les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales fixés par l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI dans sa rédaction issue de l'arrêté du 29 décembre 2013.
 J'atteste que les travaux ont la nature de travaux induits indissociablement liés à des travaux d'amélioration de la qualité énergétique soumis au taux de TVA de 5,5 %.

④ CONSERVATION DE L'ATTESTATION ET DES PIÈCES JUSTIFICATIVES

Je conserve une copie de cette attestation ainsi que de toutes les factures ou notes émises par les entreprises prestataires jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation des travaux et m'engage à en produire une copie à l'administration fiscale sur sa demande.

Si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de votre fait et ont eu pour conséquence l'application erronée du taux réduit de la TVA, vous êtes solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux de 20 % ou 10 %) et le montant de la TVA effectivement payé, TVA au taux de :

- 10 % pour les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ;
- 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ainsi que sur les travaux induits qui leur sont indissociablement liés.

Fait à, le

Signature du client ou de son représentant :

¹ Pour remplir cette attestation, cochez les cases correspondant à votre situation et complétez les rubriques en pointillés. Vous pouvez vous aider de la notice explicative.

² Si différente de l'adresse indiquée dans le cadre ①.



NOTICE (ATTESTATION SIMPLIFIÉE)

Le taux réduit de la TVA prévu à l'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) s'applique, sous certaines conditions, aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien de locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Le taux réduit de 10 % prévu à l'article 279-0 bis du CGI s'applique aux opérations pour lesquelles la TVA est exigible à compter du 1^{er} janvier 2014 sous réserve de dispositions d'entrée en vigueur transitoires en 2014.

Le taux réduit de TVA de 5,5 % prévu à l'article 278-0 ter¹ du code général des impôts (CGI) s'applique, sous certaines conditions, aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans ainsi que sur les travaux induits qui leur sont indissociablement liés.

Pour bénéficier des taux réduits vous devez attester que ces conditions sont réunies.

Deux modèles d'attestation sont à votre disposition pour effectuer cette démarche. Vous pouvez utiliser l'attestation simplifiée pour tous les travaux n'affectant, sur une période de deux ans, aucun des éléments de gros œuvre et pas plus de cinq des six lots de second œuvre définis au 2) du A ci-dessous². L'attestation normale est à utiliser dans les autres cas.

A - Quel est l'objet de cette attestation ?

Elle garantit que sont réunies les conditions prévues :

- par l'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) pour bénéficier du taux réduit de 10 % de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien, autres que ceux mentionnés à l'article 278-0 ter¹ du CGI, de locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans,
- par l'article 278-0 ter¹ du code général des impôts (CGI) pour bénéficier du taux réduit de 5,5 % de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans ainsi que sur les travaux induits qui leur sont indissociablement liés. Les travaux portent sur la fourniture, la pose, l'installation et l'entretien des matériaux, appareils et équipements mentionnés au 1 de l'article 200 quater du CGI.

En effet, les taux réduits de la TVA prévus aux articles 279-0 bis et 278-0 ter¹ du code général des impôts (CGI) ne s'appliquent pas aux travaux qui :

- 1) soit portent sur des locaux autres que d'habitation à l'issue des travaux, ou achevés depuis moins de deux ans ;
- 2) soit concourent à la production d'un immeuble neuf, c'est-à-dire les travaux qui rendent à l'état neuf le gros œuvre (la majorité des fondations ou des autres éléments qui déterminent la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement) ou au moins deux tiers de chacun des éléments de second œuvre (les planchers non porteurs, c'est-à-dire ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ; les huisseries extérieures ; les cloisons intérieures ; les installations sanitaires et de plomberie ; les installations électriques ; le système de chauffage (en métropole) ;
- 3) soit augmentent la surface de plancher de la construction existante de plus de 10 % ;
- 4) soit conduisent à une surélévation du bâtiment ou à une addition de construction ;
- 5) soit consistent en des travaux de nettoyage, soit concernent l'aménagement et l'entretien des espaces verts, soit correspondent à la fourniture d'équipements ménagers ou mobiliers ou de gros équipements listés à l'article 30-00 A de l'annexe IV au CGI (uniquement pour l'appréciation du taux réduit de TVA portant sur les travaux mentionnés à l'article 279-0 bis du code général des impôts).

B - Comment remplir cette attestation ?

Cadre ① IDENTITÉ DU CLIENT OU DE SON REPRESENTANT : L'attestation est remplie par la personne qui fait effectuer les travaux (propriétaire occupant, propriétaire bailleur, locataire, syndicat de copropriétaires, etc.). C'est à elle de justifier qu'elle a respecté les mentions portées sur l'attestation. Si l'administration conteste les informations portées sur l'attestation, c'est l'administration qui devra apporter la preuve que celles-ci sont inexactes.

Cadre ② NATURE DES LOCAUX : Pour bénéficier des taux réduits de la TVA, les travaux doivent porter sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Les taux réduits sont également applicables aux travaux qui ont pour objet d'affecter principalement à un usage d'habitation un local précédemment affecté à un autre usage sauf s'ils concourent à la production d'un immeuble neuf.

Cadre ③ NATURE DES TRAVAUX : Cochez les cases correspondant à votre situation.

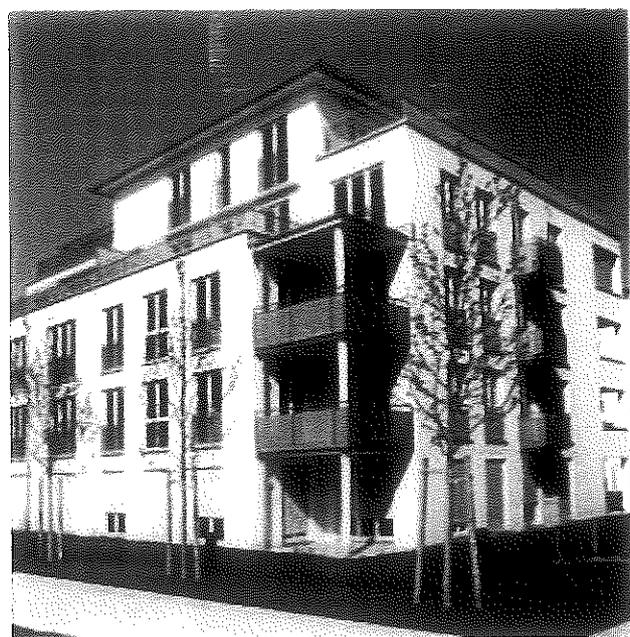
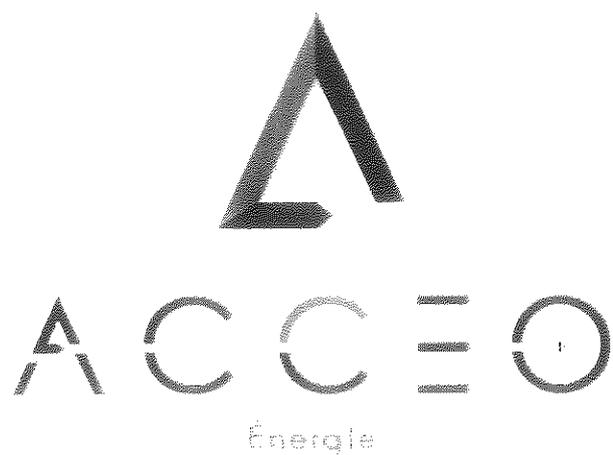
¹ Cet article va faire l'objet d'une nouvelle numérotation dans l'édition 2014 du CGI ; il sera changé en 278-0 bis A.

² Pour toute question relative à ces attestations, vous pouvez consulter le site internet www.impots.gouv.fr, rubrique "documentation", contacter "Impôts-Service" au 0810.IMPOTS (0810 467 687, prix d'un appel local depuis un poste fixe), ou vous adresser à votre service des impôts (dont les coordonnées figurent en haut de votre déclaration de revenus). Toutes précisions sont apportées par ailleurs dans le bulletin officiel des finances publiques-impôts (BOFiP-impôts) BOI-TVA-LIQ-30-20-90 consultable sur le site Internet déjà cité.

RESOLUTION N° 19

EXPERTISE REPARTITEURS DE CHAUFFAGE

- ACCEO



DEVIS

**Expertise Répartiteurs de
Chauffage et de
Climatisation**

Devis ERC n°2020-014-877

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI -

GIM

Représentant :

M. Gerald

ALESSANDRONI

Date : 17/09/2020

Nous contacter :

ACCEO Energie – Agence ACCEO Marseille

Mohamed BOUCIF

04.13.42.07.28

Expert Génie Climatique : Cédric MOREAU

Sommaire

MEMOIRE TECHNIQUE ERC

CONTEXTEP05
DESCRIPTIF DE LA MISSIONP06
EXEMPLE DE RENDUP08

BORDEAU TARIFAIRE

.....P09

CLAUSES CONTRACTUELLES ACCEO

.....P10

Contact

Mohamed BOUCIF

04.13.42.07.28

mohamed.boucif@acceo.eu

www.acceo.eu

Rejoignez-nous sur www.acceo.eu, créez votre espace membre et accédez à tous nos contenus pédagogiques et explicatifs.

Mémoire technique ERC

Expertise Répartiteurs de Chauffage et de Climatisation

► Votre résidence

Site	Représentant	Date du permis de construire	Type d'énergie	Surface habitable (m ²)	Référence	Date
92 allée Granados 13009 MARSEILLE	GESTION IMMOBILIERE DU MIDI - GIM ALESSANDRONI Gérald	#date permis construire#	Gaz	#surface habitable# m ²	ERC n°2020- 014-877	17/09/202 0

► Contexte

L'article L 241-9 du Code de l'énergie dispose que « Tout immeuble collectif pourvu d'une installation centrale de chauffage ou alimenté par un réseau de chaleur, ou pourvu d'une installation centrale de froid ou alimenté par un réseau de froid doit comporter, quand la technique le permet, une installation permettant de déterminer la quantité de chaleur et d'eau fournie à chaque local occupé à titre privatif ».

Le décret et l'arrêté du 30 mai 2016 et l'arrêté du 27 août 2012 complété par l'arrêté du 6 septembre 2019 définissent les modalités d'installation des répartiteurs de frais d'énergie thermique (ou compteurs individuels) dans les immeubles collectifs à usage mixte ou d'habitation. La mise en service de ces appareils dépendra de la consommation de chauffage et/ou de climatisation de chaque immeuble :

→ Consommation supérieure à 150 kWh/m ² /an	→ Avant le 31 mars 2017
→ Consommation comprise entre 120 et 150 kWh/m ² /an	→ Avant le 31 décembre 2017
→ Consommation comprise entre 80 et 120 kWh/m ² /an	→ Avant le 25 Octobre 2020

L'arrêté du 27 août 2012 complété par le décret du 22 mai 2019 et l'arrêté du 6 septembre 2019 précisent les cas pour lesquels il est techniquement impossible d'installer des répartiteurs de frais de chauffage et rappelle les autres cas de dérogation : le coût excessif d'installation au regard des économies attendues et une consommation inférieure à 80kwh/m²SHAB et par an.

Ils sont par ailleurs complétés par le Décret 2016-710 qui impose, au préalable, l'installation d'organes de régulation en fonction de la température intérieure, notamment des robinets thermostatiques

En cas de contrôle, le syndicat des copropriétaires devra pouvoir communiquer à l'autorité administrative les documents permettant de justifier du respect de cette obligation ou des raisons techniques ayant rendu impossible l'installation si tel est le cas. À défaut de mise en place ou de réponse, l'amende pourra atteindre 1500 € par logement et par an jusqu'à mise en conformité.

L'ADEME estime que cette obligation s'imposera à la très grande majorité des copropriétés consommant plus de 80 kWh/m²/an et qu'elle sera source en moyenne de 15% d'économies d'énergie dans une situation convenable d'équipement (robinets thermostatiques) et d'entretien (désembouage, équilibrage,...).

Dans ce cadre, ACCEO vous propose de réaliser une étude permettant d'établir les actions à mettre en œuvre pour optimiser l'obligation d'individualisation et réaliser grâce à elle un maximum d'économies d'énergie.

Dans son format le plus complet (Solution 1), cette étude comprendra :

- ✓ Le calcul du seuil de consommations annuelles de la résidence sur les 3 dernières années,
- ✓ L'audit technique des installations incluant la vérification du type d'émetteurs et de leur robinetterie, le contrôle des organes d'équilibrage en pieds de colonnes, le prélèvement d'eau des circuits pour analyse, ...
- ✓ L'estimation de l'ensemble des coûts de mise en place des répartiteurs de chaleur/robinets thermostatiques y compris des couts induits pour garantir leur bon fonctionnement,

- ✓ Le calcul des économies prévues et de l'amortissement des travaux permettant de valider si le TRI est compatible avec l'obligation de mise en œuvre,
- ✓ L'avis d'un expert quant à l'obligation de mise en place ou non de répartiteurs pour la résidence,
- ✓ Les préconisations nécessaires pour l'atteinte des économies d'énergie attendues au travers d'une mise en œuvre optimisée de l'obligation d'individualisation,
- ✓ Le calcul du coût prévisionnel des travaux à mettre en œuvre.

Si un cas dérogatoire est identifié en cours de mission (hors dépassement du TRI qui nécessite la réalisation de la totalité de la mission), un terme sera mis à notre intervention et un rapport vous sera délivré pour justifier à l'autorité administrative des raisons qui dispensent la copropriété de cette obligation. Seul ce rapport sera alors facturé pour un montant de 800€ HT.

Suivant votre besoin, nous pourrions aussi réaliser uniquement cette Etude d'obligation/dérogation (Solution2).

La Résidence TOUR X., est chauffée par 1 équipement de production au Gaz.

		Solution 1	Solution 2
PHASE 1	Relevés sur site	✓	✓
PHASE 2	Collecte des informations techniques et administratives	✓	
PHASE 3	Analyse de l'installation et calculs des consommations	✓	
PHASE 4	Calcul réglementaire du coût de mise en place et du TRI	✓	✓
PHASE 5	Préconisations pour mise en œuvre & optimisation de l'individualisation	✓	

Une fois l'expertise réalisée, un rapport vous sera délivré et vous permettra de :

- ✓ mettre en œuvre et d'optimiser la répartition des frais de chauffage/climatisation dans votre immeuble,
- ✓ justifier, le cas échéant, à l'autorité administrative des raisons qui dispensent la copropriété de cette obligation.

► Equipe dédiée à la mission

- Expert Génie Climatique / Chef de Projet : Cédric MOREAU
- Ingénieur Conseil : Mohamed BOUCIF

► Engagement de performance énergétique ACCEO

Lorsque nous vous accompagnons dans la réalisation des travaux et que nous suivons l'exploitation de la chaufferie, nous nous engageons à une garantie de résultats énergétiques pendant trois années consécutives.

Au travers de nos missions, de l'avant-projet initial jusqu'à la réception des travaux puis au suivi des consommations d'énergie et d'exploitation de chauffage, nous nous portons garant de l'atteinte des objectifs fixés en termes de réduction des consommations réelles et de gains financiers.

Cet engagement est le reflet de la qualité des méthodologies de maîtrise de l'énergie que nous appliquons, de la précision de nos études, de la compétence de nos experts, et nous permet de sécuriser la rentabilité de vos travaux d'améliorations énergétiques qui participent à la valorisation de votre patrimoine.

Descriptif de la mission

► Phase 1 : relevés sur site

La première étape de notre étude consiste en une analyse de l'ensemble des éléments de l'installation collective de chauffage et/ou de climatisation, elle comprend :



- ✓ La visite des installations pour :
 - Identification du type de distribution hydraulique verticale (monotube, bitube, Chauffage Individuel Centralisé – CIC),
 - Estimation du nombre de départs hydrauliques horizontaux par palier ou du nombre de colonnes verticales,
 - Vérification de l'existence des organes de régulation (type robinet thermostatique) nécessaire au dispositif de répartition des frais,
 - Contrôle des modalités de réglage du débit par corps de chauffe et des organes en places sur le réseau visant à permettre un équilibrage efficace y compris en fonctionnement à débits variables.
- ✓ La visite de 10% des logements :
 - Identification des types d'émetteurs (radiateurs, plancher chauffants, ventilo convecteurs ...),
 - Recensement du nombre moyen d'émetteurs en place par logement.

► Phase 2 : collecte d'informations techniques & administratives

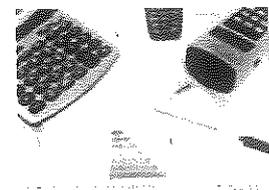
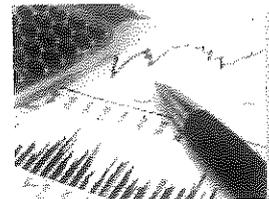
Dans un deuxième temps nous collecterons l'ensemble des données techniques et administratives liées au site :

- ✓ Plans de masse des bâtiments, des circuits de chauffage, de climatisation et de production d'ECS,
- ✓ Typologie des logements (nombre de T1, T2, T3, ...) et leurs surfaces,
- ✓ Relevés des consommations et des coûts de gaz / fioul / électricité des 3 dernières années,
- ✓ Relevés des compteurs d'eau chaude sur les 3 dernières années,
- ✓ Contrats d'exploitation de chauffage (P1, P2, P3).

► Phase 3 : analyse de l'installation et calculs des consommations

L'objectif est enfin de croiser les données collectées et relevées sur site avec les dispositions réglementaires.

- ✓ Analyse des résultats des relevés vis-à-vis des cas pour lesquels il est techniquement impossible d'installer des répartiteurs de frais,
- ✓ Estimation de la consommation énergétique dédiée à la production d'eau chaude sanitaire (ECS) dans le cas d'ECS collective,
- ✓ Calculs de la consommation moyenne de la résidence sur les 3 dernières années ainsi que la consommation moyenne pondérée en fonction de la rigueur du climat (DJU) hors consommation d'eau chaude sanitaire,
- ✓ Comparaison de la consommation moyenne de la résidence au seuil réglementaire.



► Phase 4 : Calcul réglementaire du coût de mise en place & du TRI

Notre expert génie Thermique vous livrera dans son rapport les coûts pris en compte réglementairement pour la mise en place de l'individualisation des frais de chauffage et calculera le Temps de Retour sur Investissement (TRI) associé.

Il précisera notamment:

- Le nombre estimatif de répartiteurs à installer,
- Le coût de leur installation,

- Le coût de la redevance annuelle,
- Le coût de l'ensemble des travaux induits (pose de robinets thermostatiques, installation d'organes d'équilibrage, changement des circulateurs , ...)

Afin de déterminer si le coût de mise en place des dispositifs de répartition des frais d'énergie thermique est « excessif au regard des économies attendues », notre expert calculera le temps moyen de retour sur investissement pour l'ensemble de la résidence.

L'ADEME a précisé que le taux moyen des économies attendues par la mise en œuvre de procédés visant à comptabiliser l'énergie fournie à chaque local est de 15%.

Les phases 1 à 4 permettront notamment de définir si la résidence est soumise ou non à l'obligation de mise en place de répartiteurs de chaleur ou de froid.

Si un cas dérogatoire est identifié en cours de mission, un terme sera mis à notre intervention et un rapport vous sera délivré pour justifier à l'autorité administrative des raisons qui dispensent la copropriété de cette obligation. Seul ce rapport vous sera alors facturé pour un montant de 800€ HT.

► Phase 5 : Préconisations pour mise en œuvre & optimisation de l'individualisation

Parallèlement à son étude réglementaire permettant d'identifier un éventuel cas dérogatoire, l'expert ACCEO Energie identifiera toutes les actions à mettre en place pour garantir un fonctionnement optimal de l'installation et l'atteinte des économies d'énergies attendues.

Son objectif sera d'identifier toutes les préconisations à mettre en œuvre pour réaliser un maximum d'économies d'énergie grâce à l'individualisation des frais de chauffage.

Il s'agira notamment :

- ✓ **Des préconisations techniques dues au titre du contrat ou à réaliser par le maître d'ouvrage :**
 - Désembouage des réseaux,
 - Equilibrage des systèmes,
 - Remplacement/réparation de matériel.
- **Des préconisations contractuelles pour :**
 - adapter les engagements de votre prestataire aux opérations rendues nécessaires par les nouvelles installations,
 - atteindre les cibles de consommations tout en optimisant votre confort,
 - faire évoluer le contrat vers un format plus proches de vos intérêts (contrat de résultat par exemple).

Sur cette base, l'expert ACCEO vous fournira dans son rapport les préconisations et les coûts nécessaires à une individualisation des frais de chauffage réussie, fonctionnelle et rentable sur le long terme.

Rendu de l'expertise

Comparaison de la moyenne de consommations de chauffage au seuil réglementaire.

Analyse de la résidence vis-à-vis des situations rendant impossible la mesure de chaleur ou de froid.

Estimation des coûts annuels de mise en place de répartiteurs de chaleur ou de froid.

ERC	L24	L25
100	124	✓

Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3	Colonne 4
...

Synthèse concernant l'ensemble des équipements & Analyse d'eau.

Un avis sur la conduite et la maintenance des installations est établi.

Détail et priorisation des préconisations à mettre en œuvre et chiffrage des coûts associés pour une individualisation optimale des frais de chauffage Avec économies et TRI attendu.

Préconisation	Coût	TRI
...

Préconisation	Coût	TRI
...

Préconisations de modifications de clauses du contrat, afin que celui-ci corresponde aux objectifs de rationalisation des dépenses et d'efficacité énergétique souhaités par le Maître d'Ouvrage.

DEVIS ERC 2020-014-877 ^{1/2}

Mission d'Expertise Répartiteurs de Chauffage

TOUR X

► Informations générales

Représentant du Maître d'Ouvrage	GESTION IMMOBILIERE DU MIDI - GIM M. Gérald ALESSANDRONI
Code Client	000206
Lieu de l'intervention	92 allée Granados, 13009 MARSEILLE
Date	17/09/2020

► Notre offre

LIBELLE (CASES A COCHER)	PRIX H.T	TVA	PRIX T.T.C	
SOLUTION 1 – ETUDE COMPLETE*				
Expertise Répartiteurs + Audit Technique + Avant-Projet spécifique répartiteurs Relevés sur site – Collecte des informations – Audit Technique de l'installation – Calcul réglementaire et TRI – Préconisations pour mise en œuvre et optimisation du projet	<input type="checkbox"/>	3 625,00 €	20%	4 350,00 €
Remise : Commande complète	<input type="checkbox"/>	-400,00 €	20%	-480,00 €
Remise : Audit Energétique déjà réalisé	<input type="checkbox"/>	-10%		-10%

*Si un cas dérogatoire est identifié en cours de mission, un terme sera mis à notre intervention et un rapport vous sera délivré pour justifier à l'autorité administrative des raisons qui dispensent la copropriété de cette obligation. Seul ce rapport vous sera alors facturé pour un montant de 800€ HT.

SOLUTION 2 – ETUDE SIMPLE D'OBLIGATION / DEROGATION				
Expertise Répartiteurs Relevés sur site – Calcul des consommations & TRI – Remise d'un rapport d'obligation ou de dérogation.	<input type="checkbox"/>	800,00 €	20%	960,00 €
Montant Total Forfaitaire*		800 € HT	20,00 %	960 € TTC

 **DANS TOUS LES CAS IL EST IMPERATIF DE NOUS ADRESSER LE CONTRAT DE CHAUFFAGE EN COURS AVANT LE LANCEMENT DE LA MISSION.**

► Missions complémentaires ACCEO Energie

Repérage amiante avant travaux	Devis sur demande
Repérage plomb avant travaux	Devis sur demande
Réunion en présentiel	600 € HT
Réunion digitale (vissioconférence ou téléphone)	350 € HT

DEVIS ERC 2020-014-877 2/2

► Modalités & signature

Condition de facturation :

- 800€ HT à la commande
- Solde à la remise du rapport final

Mode d'envoi des factures : Email

Validité de l'offre : 2 mois à compter du 17/09/2020

Délai de réalisation : 12 semaines à compter de la confirmation de commande

Votre interlocuteur ACCEO : Mohamed BOUCIF
mohamed.boucif@acceo.eu

Le Client : Cachet Date & Signature
« Bon pour accord »

Clauses Contractuelles ACCEO

Article 1 : Les présentes clauses entrent en vigueur à compter du jour où débute la réalisation de la première mission. Les prestations prendront fin à compter de la réalisation du dernier élément de mission prévu dans le présent devis. Hors contrat conclu avec une clause de tacite reconduction.

Article 2 : ACCEO intervient à titre de conseil et ne pourra se substituer au client ou à son représentant dans les prises de décisions qui seront à exercer conformément au respect de leurs intérêts.

Article 3 : Le détail de la mission est porté à la connaissance du client, ou de son représentant, avant le commencement des prestations sous la forme d'un devis dûment chiffré et comportant le descriptif des démarches prévues.

Article 4 : Dans la mesure où ACCEO serait amené dans le cadre de sa mission, à effectuer diverses demandes de renseignements d'ordre technique et/ou organisationnel (accès aux locaux) auprès des collaborateurs du Maître d'Ouvrage, la présente dûment acceptée par le client ou son représentant constituerait un mandat express.

Article 5 : Sauf modification du taux de T.V.A. avant complet paiement, les prix TTC ci-dessus sont fermes et définitifs pour une durée de 4 mois.

Article 6 : Les prix sont révisés en application de la formule de révision ci-dessous dans le cas où, entre la commande et la fin des prestations, s'écoulerait plus de 6 mois. Le retard ou la non-manifestation d'ACCEO pour l'application de l'indexation n'entraîne pas de leur part renonciation à l'application de cette indexation pour les paiements tant échus qu'à échoir.

$P = Po (I) / I^o$ avec P : Prix révisé H.T. ; Po : Prix de base H.T.
I : Valeur de l'indice de l'ingénierie au mois de révision ;
I^o : Valeur de l'indice de l'ingénierie au mois de référence

Article 7 : Sauf stipulation contraire, le paiement s'effectue sans escompte à réception de la facture. Tout retard dans le règlement des sommes dues entraînera l'application de la pénalité légale minimum égale à une fois et demie le taux d'intérêt légal.

ACCEO pourra en outre être amenée à suspendre l'exécution de ses prestations jusqu'au parfait règlement des sommes dues au titre du présent contrat.

Article 8 : Les paiements doivent s'effectuer dans les délais convenus. Les termes de paiements ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même litigieux, et aucune réclamation sur la qualité d'une prestation n'est suspensive du paiement des sommes dues tant que la preuve de négligence n'a pas été apportée par le client ou son représentant.

Article 9 : L'ensemble des documents rédigés et édités par ACCEO dans le cadre du présent contrat demeurent la propriété exclusive d'ACCEO et du client signataire. Ils ne peuvent être utilisés que par le client signataire et ne peuvent en aucun cas être transférés, cédés, reproduits, copiés ou dupliqués, même partiellement. Ils ne peuvent être communiqués à des tiers de quelque façon que ce soit.

En vertu de la loi n° 92.597 du 1/07/1992 modifiée ou complétée par les lois postérieures et les articles L 335-2 et suivants du code de la propriété intellectuelle, tout contrevenant encourt des poursuites par la société ACCEO ou son représentant pour "copie illégale et contrefaçons".

Article 10 ACCEO dispose du droit exclusif d'exploiter sa mission (prestations, nom et logo client, ...) en tant que référence sur tout support de communication. Sur demande expresse contraire du maître d'ouvrage, ACCEO s'engage à renoncer à ce droit.

Article 11 : L'utilisation ou non d'instruments de mesures spécifiques lors des examens effectués sur site par ACCEO, dépendra des conditions climatiques.

Article 12 : Les interventions d'ACCEO seront effectuées pendant les heures normales. Si leurs exécutions doivent avoir lieu en dehors de ces plages horaires et à la demande expresse du client ou de son représentant, celles-ci feront l'objet d'une facturation particulière.

Article 13 : Le client s'engage à garantir des conditions normales d'intervention aux salariés ACCEO : Site ouvert, accessible et ne mettant pas en danger la sécurité et la santé des intervenants. Dans le cas contraire le salarié ACCEO pourra exercer son droit de retrait. Cette inaccessibilité du site entraînera une facturation complémentaire pour frais de déplacement de 200 € HT.

Article 14 : ACCEO ne pourra être tenu pour responsable des retards apportés à l'exécution des prestations tant qu'il ne sera pas démontré qu'ils lui sont directement imputés et notamment en cas de :

- > Force majeure ou événements autres de nature à empêcher l'exécution normale des interventions,
- > Retard de paiement par le client ou son représentant de l'une des échéances prévues,
- > Modification de la commande.

Article 15 : Le présent contrat pourra être résilié de plein droit et sans formalité judiciaire par l'une des parties, uniquement si l'autre partie commet un manquement grave à ses obligations rendant impossible la continuité du contrat. La résiliation pourra être appliquée après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, et après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de sa notification. Cette disposition ne limite ni n'exclut aucun droit à des dommages et intérêts au bénéfice de la partie demandant la résiliation.

Article 16 : En cas d'annulation ou de résiliation de commande, pour quelle que raison que ce soit, le client ou son représentant reste redevable envers ACCEO d'une indemnisation couvrant tous les frais engagés pour l'exécution des prestations, y compris les frais d'études et les frais généraux. Cette indemnisation correspond à 30% du montant du devis.

Article 17 : La rupture du contrat s'effectuera par son terme ou par l'effet d'un commun accord en cas de rupture anticipée. Cette rupture anticipée ne soustrait pas le client de ses obligations d'indemnisation prévues précédemment.

Article 18 : Si le client a contracté en qualité de professionnel, il est de convention expresse que le tribunal compétent en cas de litige est celui du siège social d'ACCEO. Dans le cas contraire, et conformément aux articles 42 et 46 du Code de Procédures Civiles, le tribunal du domicile du client ou du lieu d'exécution des prestations sera saisi.

Article 19 : L'entreprise cliente s'engage à ne pas solliciter, ni faire travailler, directement ou indirectement, et/ou par personne interposée, tout salarié, collaborateur, mandataire de la société ACCEO (même si la sollicitation initiale est effectuée par le salarié). À défaut, l'indemnisation due à la société ACCEO sera au moins équivalente à un an de rémunération annuelle brute du salarié. Cette clause sera effective pendant toute la durée d'exécution du présent contrat et se prolongera durant les 12 mois faisant suite à son terme.

Article 20 : Sauf convention spéciale écrite et circonstanciée, les ventes d'ACCEO sont toutes régies par la totalité des présentes clauses, à l'exclusion expresse des Conditions Générales du client ou de son représentant, ainsi, que plus généralement, de toutes stipulations non compatibles, en tout ou partie, directement ou indirectement, pouvant figurer sur les documents du client ou de son représentant quels qu'ils soient, toutes stipulations contraires étant réputées non écrites pour tout contrat qui le lierait à ACCEO.

Article 21 - RGPD : Dans le cadre du présent contrat, la collecte et le traitement d'informations personnelles est effectué conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 et au RGPD, en vertu desquels l'utilisateur dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données le concernant en écrivant à l'adresse suivante : ACCEO Group – satisfaction clients – Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet A- 13420 Gémenos. L'usage qui sera fait de ces données est exclusivement limité à la réalisation de missions ACCEO ou à la transmission d'informations relatives à la société ACCEO et à ses activités.

L'acceptation du devis vaut acceptation des présentes clauses.

RESOLUTION N° 20

Condamnation des vide-ordures

- BURGIO

SARL Serrurerie Burgio
103 BOULEVARD DE LA BARASSE
13011 MARSEILLE

Tèl : 0491707580
Fax : 0491061092
Email : serrurerie.burgio@gmail.com
Siret : 52172497100028
TVA : FR94521724971

TOUR 10. MR GEHIN

13000 MARSEILLE

Références

tour 10/ fermeture trappes VO

Marché

Adresse de l'intervention :

TOUR 10

Référence	Désignation	Qte	P.U. HT	P.U. Net	Montant HT
TVXDIVERS	Forfait travaux : - DEPOSER les SABOTS - LES EVACUER - FOURNITURE ET POSE, A LA COLLE BOSTIK ET ETANCHEITE AU SILICONE, de TOLE GALVA pour boucher le trou du sabot.	19.00	68.00	68.00	1292.00 1
TVXDIVERS	Forfait travaux : - CONDAMNATION DU TREMIC AVEC UN BOUCHON SUR LA COLONNE	1.00	75.00	75.00	75.00 1
DEP	Forfait déplacement	1.00	31.00	31.00	31.00 1

Taux TVA	Montant HT	Port & Embal.	Montant TVA
20.00 1	1398.00		279.60

Total HT	1398.00
Total TVA	279.60
Total TTC	1677.60
Acompte/Franchise	
Net à payer en EUROS	1677.60

Technicien : MUMBER FREDERIC

Mode de règlement :

*Pas d'escompte pour paiement anticipé, passée la date d'échéance, tout paiement différé entraîne l'application d'une pénalité de 3 fois le taux d'intérêt légal.
(Loi 2008-776 du 04/08/2008) ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros (Décret 2012-1115 du 02/10/2012).*

RESOLUTION N° 21

REMISE EN ETAT DES VIDE-ORDURES

- ABEILLE RENOVATION
- SOLUBAT



**abeille
rénovation**

SARL abeille rénovation
116, Boulevard de la Pomme
MASTER PARK LOT 7
13011 MARSEILLE
Tél : 04 91 74 29 43 Fax : 04 91 25 79 44
Mail : secretariat13@argroupe.com

SARL au capital de 100 000 € - SIRET 482 611 787 00037 - R.C.S MARSEILLE - APE 4120A - TVA Intracommunautaire : FR 84 482 611 787

Travaux réalisés chez :
PARC DU ROY D'ESPAGNE
92 ALLÉE GRANADOS
TOUR X

Gestion Immobilière du Midi
6 rue du Jeune Anacharsis

13009 MARSEILLE 09
06 09 95 22 03

13001 MARSEILLE 01

DEVIS

Numéro	Date	Réf. client
DA20070251	17/07/20	003076

Tél. : 04 96 10 04 40

Page 1 / 1

Référence	Désignation	Quantité	Prix unit.	Montant HT	TVA
PEI992	Dépose des vides ordure et mise en déchetterie contrôlé	19,00 Un	150,00	2 850,00	10
PEI992	Fourniture et pose de vide ordure	18,00 Un	546,00	9 828,00	10
PEI992	Occultation des vides ordures concierge	1,00 Un	267,00	267,00	10
PEI991	Réalisation en béton de 2 réhausses de 10 cm pour le positionnement de la poubelle	1,00 Ft	494,00	494,00	10
PEI010	Mise en peinture MAT espace poubelle	17,00 m2	23,00	391,00	10

Veuillez nous retourner cet exemplaire avec la mention
"lu et approuvé, bon pour accord"
SIGNATURE DATE

H.T.	T.V.A.	T.T.C.	Réglé	A payer EUR
13 830,00	10,00%	1 383,00	15 213,00	15 213,00

CONDITIONS DE VENTE : TVA A L'ENCAISSEMENT

1*) JURIDICTION : Tous litiges ou contestations sont exclusivement du ressort des juridictions Marseillaise. Les différents modes de règlement ainsi que le lieu de livraison ne peuvent en aucun cas porter dérogation à cette clause.

2*) RESERVE DE PROPRIETE : Conformément à nos conditions générales de vente, la loi N° 80.335 du 12 mai 1980 relative à la clause de propriété est applicable aux marchandises décrites sur le présent document. Celles-ci restent, en effet, notre propriété jusqu'au paiement complet.

3*) ASSURANCE SOUSCRITE AU TITRE DE NOTRE ACTIVITE : AXA SUDASSUR SARL 195 Route des 3 LUCS 13011 MARSEILLE, "Contrat d'assurance de responsabilité décennale, Construction BATISSUR" sous le N°0000006120337404

