

Cabinet GERLOGE

ADMINISTRATEUR DE BIENS - Siège Social : 9 Rue la Bruyère - 75009 PARIS

GERANCE ☎ : 01.42.27.27.82 ✉ : gerance@gerloge.fr COMPTABILITE ☎ : 01.42.27.93.20 ✉ : compta@gerloge.fr
LOCATION VENTE ☎ : 01.42.27.82.07 ✉ : transaction@gerloge.fr

A rappeler impérativement
N/Réf. : FA
Immeuble : ASL FLANDRES SUD

SCI MICHEL THOMAS
Monsieur Thibault THOMAS
9, impasse de Sérignan
34410 SERIGNAN

Paris, le 2 juin 2021

Lettre Recommandée avec Accusé de Réception n° 1A 191 052 9718 5
Référence : SCI MICHEL THOMAS

Copropriété : ASL FLANDRES SUD
Boulevard de la Villette / rue de Kabylie / rue Gaston Rebuffat / rue de Tanger
75019 PARIS

Objet : Assemblée Générale Ordinaire Vendredi 25 juin 2021

Cher Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, convocation à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire de l'immeuble en référence.

La tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire en présence n'est pas possible du fait du confinement, nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre le formulaire de VOTE PAR CORRESPONDANCE avant le 21 juin 2021.

Nous vous prions de recevoir, Cher Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Fabien AUBRY
Service Copropriété

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Gestionnaire : Fabien AUBRY

Objet : **ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRES DES ASSOCIES DE L'IMMEUBLE**

ASL FLANDRES SUD
Boulevard de la Villette / rue de Tanger
Rue de Kabylie / rue Gaston Rebuffat
75019 PARIS

Date et lieu :

Le : 25/06/2021

Lieu :

Vote par correspondance

Les bulletins doivent nous parvenir avant le 21 juin 2021

Ce formulaire doit être adressé : Cabinet GERLOGE
Administrateur de biens
9, rue La Bruyère
75009 PARIS

par mail : f.aubry@gerloge.fr
o.delamotterouge@gerloge.fr

Pour être pris en compte lors de l'Assemblée Générale Ordinaire, ce formulaire de vote par correspondance accompagné du tableau des intentions de votes ci-dessous, doit être réceptionné par le syndic, au plus tard trois jours francs avant la date de de l'Assemblée.

Je soussigné(e) : SCI MICHEL THOMAS représentée par Monsieur Thibault THOMAS
Domicilié(e) au : 9, impasse Hauts de Sérignan
34410 SERIGNAN,

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété, souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le : (Voir date et lieu ci-dessus), le vote exprimé dans le tableau des intentions de votes joint.

Fait à, le

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

TABEAU DES INTENTIONS DE VOTES

Adresse de l'immeuble : ASL FLANDRES SUD

Nom du copropriétaire / Mandataire : SCI MICHEL THOMAS représentée par Monsieur Thibault THOMAS

Date de l'assemblée : 25/06/2021

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

N° ET TITRE DE LA RÉOLUTION	POUR	CONTRE	ABSTENTION
1 Election du Président de Séance	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Election du Secrétaire de séance	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Rapport d'activités du Conseil Syndical durant l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020			
4 Approbation du compte travaux « remplacement du système de sécurité incendie des niveaux R-3 et R-4 »	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Approbation du compte travaux « réparation de la porte basculante NYN10 »	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 Désignation du Président de l'ASL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 Désignation du Conseil Syndical			
8.1 Candidature de Monsieur Thibault THOMAS représentant de la SCI MICHEL THOMAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.2 Candidature de Monsieur Elyzzio NAZIHERY représentant de la RIVP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.3 Candidature de Monsieur Serge GAUBERT, représentant de la société France HABITATION - SEQENS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10 Montant des marchés et contrat : Consultation du Conseil Syndical	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11 Montant des marchés et contrat : Mise en concurrence	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12 Dépense d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir à donner au Conseil Syndical	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13 décision à prendre pour la souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts de la cour intérieure et du patio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14 modalités de consultation des pièces comptables du Syndicat des Copropriétaires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

15 Autorisation à donner aux membres de la Police Nationale et / ou Municipale et/ou de la gendarmerie Nationale (Loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la Sécurité des immeubles)

16 Entretien et gestion courante de l'immeuble

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

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9, alinéa 2, 9 bis, 14, alinéas 1 à 4, 14-1 et 17, alinéa 3, du décret no 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 bis :

« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi. »

Alinéas 1er à 4 de l'article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- présent physiquement ou représenté ;
- participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »

Article 14-1 :

« Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire. »

Alinéa 3 de l'article 17 : « Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965.

FLANDRE SUD (ASL)
BOULEVARD DE LA VILLETTE / RUE DE KABILYE
RUE GASTON REBUFFAT / RUE DE TANGER

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU VENDREDI 25 JUN 2021**

Vote par correspondance

ORDRE DU JOUR

- 1) Election du Président de Séance *Majorite Simple*
- 2) Election du Secrétaire de séance *Majorite Simple*
- 3) Rapport d'activités du Conseil Syndical durant l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020
Sans Vote
- 4) Approbation du compte travaux « remplacement du système de sécurité incendie des niveaux R-3 et R-4 » *Majorite Simple*
- 5) Approbation du compte travaux « réparation de la porte basculante NYN10 » *Majorite Simple*
- 6) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020
Majorite Simple
- 7) Désignation du Président de l'ASL *Majorite Absolue*
- 8) Désignation du Conseil Syndical *Majorite Absolue*
 - 8.1 Candidature de Monsieur Thibault THOMAS représentant de la SCI MICHEL THOMAS *Majorite Absolue*
 - 8.2 Candidature de Monsieur Elyzzio NAZIHERRY représentant de la RIVP
Majorite Absolue
 - 8.3 Candidature de Monsieur Serge GAUBERT, représentant de la société France HABITATION - SEQUENS *Majorite Absolue*
- 9) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022 *Majorite Simple*
- 10) Montant des marchés et contrats : consultation du Conseil Syndical *Majorite Absolue*
- 11) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence *Majorite Absolue*

- 12) **Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir à donner au Conseil Syndical** *Majorite Absolue*
- 13) **Décision à prendre pour la souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts de la cour intérieure et du patio** *Majorite Simple*
- 14) **Modalités de consultation des pièces comptables du Syndicat des copropriétaires** *Majorite Absolue*
- 15) **Autorisation à donner aux membres de la Police Nationale et/ou Municipale et/ou de la Gendarmerie Nationale (Loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles)** *Majorite Absolue*
- 16) **Entretien et gestion courante de l'immeuble.** *Sans Vote*

PROJET DE RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION

Election du Président de Séance

Il est procédé à l'élection de chacun des membres du bureau :

Monsieur Thibault THOMAS représentant de la SCI MICHEL THOMAS est élu Président de séance

DEUXIEME RESOLUTION

Election du Secrétaire de séance

Monsieur Fabien AUBRY, représentant le CABINET GERLOGE, est élu au poste de Secrétaire.

TROISIEME RESOLUTION

Rapport d'activités du Conseil Syndical durant l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Le Président du Conseil Syndical présente, en séance, le rapport d'activité de l'exercice écoulé.

L'Assemblée Générale en prend acte.

QUATRIEME RESOLUTION

Approbation du compte travaux « remplacement du système de sécurité incendie des niveaux R-3 et R-4 »

Le Président de l'ASL informe les associés que les travaux de remplacement de remplacement du système de sécurité incendie des niveaux R-3 et R-4 du parc de stationnement ont été réalisés pour un montant total de 74 971.47 € TTC, se décomposant comme suit :

- 61 465.56 € € TTC pour les travaux de remplacement du système de sécurité incendie des niveaux R-3 et R du parc de stationnement réalisés par la société MNELEC,
- 2 430.00 € TTC concernant la réalisation du diagnostic amiante avant travaux réalisés par la société AUDIT,
- 1 440.00 € TTC concernant la coordination du SSI réalisée par le cabinet ETC
- 1 800.00 € TTC pour les honoraires de suivi et gestion des travaux du cabinet GERLOGE, en qualité de maître d'ouvrage délégué,
- 5 531.91 € TTC pour les honoraires de suivi et gestion des travaux du cabinet ETC, en qualité d'assistant maître d'ouvrage,
- 2 304.00 € TTC concernant la mission de bureau d'étude réalisée par la société BUREAU VERITAS,

Les appels de fond ont été faits sur un budget de 82 782.01 € TTC, le compte présente un solde créditeur de 7 810.54 € qui sera remboursé aux associés après l'approbation du compte.

Il est ici rappelé que cette dépense sera répartie entre les membres de l'ASL au prorata du nombre de parking mentionné sur les plans datés du 16 & 17 octobre 1999.

CINQUIEME RESOLUTION

Approbation du compte travaux « réparation de la porte basculante NYN10 »

Le Président de l'ASL informe les associés que les travaux de réparation de la porte basculante NYN10 ont été réalisés pour un montant total de **4 530.93 € TTC**, se décomposant comme suit :

- **4 341.93 € TTC** pour les travaux de réparation de la porte basculante NYN10 réalisés par l'entreprise PORTIS,
- **189.00 € TTC** pour les honoraires de suivi et gestion des travaux du cabinet GERLOGE, en qualité de maître d'ouvrage délégué,

Les appels de fond ont été faits sur un budget de **4 530.94 € TTC**, le compte présente un **solde créditeur de 0.01 €** qui sera remboursé aux associés après l'approbation du compte.

Le compte sera approuvé en charge **GRILLE B.**

SIXIEME RESOLUTION

Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

L'Assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le **31 décembre 2020**, établis par le CABINET GERLOGE pour le compte de l'ASL, selon les pièces jointes à la présente convocation à savoir :

- *Annexe 1 : Etat financier après répartition du 31/12/2020*
- *Annexe 2 : Compte de gestion générale de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022*
- *Annexe 3 : Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020 et budget de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022*
- *Annexe 4 : Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020*
- *Annexe 5 : Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes non encore clôtures à la fin de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020*
- *Annexe 6 : Liste des copropriétaires débiteurs/crédoiteurs à la fin d'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020*
- *Pro-forma du relevé général des dépenses pour l'exercice 2020 à approuver,*
- *Pro-forma du relevé individuel de charges de l'exercice 2020 à approuver.*

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31 décembre 2020 est de **31 979.39 €** pour un **budget voté et appelé de 34 000.00 €** soit une **somme créditrice de 2 020.61 €** à rembourser aux associés après l'approbation des comptes.

Le montant de la trésorerie au 31 décembre 2020 était de **7 000.00 €**

SEPTIEME RESOLUTION

Désignation du Président de l'ASL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de l'ASL, le Cabinet GERLOGE, représenté par Monsieur David GIJLY dont le siège social est 9, RUE LA BRUYERE 75009 PARIS, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° 75012016000007619, délivrée par la CCI ILE DE FRANCE et adhérente de la société de caution mutuelle dénommée Caisse de Garantie SO.CA.F. – 26 AVENUE DE SUFFREN – 75015 PARIS.

Le Président de l'ASL est nommé pour une durée de 15 mois à compter du **25 juin 2021** jusqu'à la prochaine Assemblée Générale appelée à approuver les comptes de l'exercice en cours qui se tiendra au plus tard le **24 septembre 2022**.

L'Assemblée approuve le contrat du Président de l'ASL et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante pour l'exercice 2021 à **7 500.00 € HT** soit **9 000.00 € TTC**.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le contrat du Président de l'ASL au cours de la présente réunion.

HUITIEME RESOLUTION

Désignation du Conseil Syndical

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :

- o SCI Michel THOMAS,
- o Société RIVP,
- o Société France HABITATION

L'Assemblée, après en avoir délibéré,

Désigne en qualité de membre du Conseil Syndical les personnes suivantes :

- 8.1 **Candidature de Monsieur Thibault THOMAS représentant de la SCI MICHEL THOMAS**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical Monsieur Thibault THOMAS, représentant de la SCI MICHEL THOMAS pour une durée de 15 mois

- 8.2 **Candidature de Monsieur Elyzzio NAZIHÉRY représentant de la RIVP**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical Monsieur Elyzzio NAZIHÉRY, représentant de la RIVP pour une durée de 15 mois

- 8.3 **Candidature de Monsieur Serge GAUBERT représentant de la société SEQENS**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical Monsieur Serge GAUBERT, représentant de la société SEQENS pour une durée de 15 mois

NEUVIEME RESOLUTION

Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022

Le projet de budget élaboré par le représentant de l'ASL est joint à la convocation.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de **34 500.00 €**, se décomposant de la manière suivante :

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| - Charges Communes Générales : | 22 000.00 € |
| - Charges GRILLE A : | 7 900.00 € |
| - Charges GRILLE B : | 4 600.00 € |

Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, le règlement devant intervenir

dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds par le représentant de l'ASL.

L'Assemblée Générale décide de maintenir l'avance permanente de trésorerie à la somme de
7 000.00 €

DIXIEME RESOLUTION

Montant des marchés et contrats : consultation du Conseil Syndical

L'Assemblée Générale décide de fixer à **1 500.00 € HT**, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel est obligatoire la consultation du Conseil Syndical par le Président de l'ASL.

ONZIEME RESOLUTION

Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence

L'Assemblée Générale décide de fixer à **1 500.00 € HT**, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel le Président de l'ASL effectuera une mise en concurrence.

DOUZIEME RESOLUTION

Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir à donner au Conseil Syndical

L'Assemblée Générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical pour autoriser le Président de l'ASL à exécuter les dépenses d'entretien dont l'engagement, non prévu au budget, pourrait s'avérer nécessaire à compter de la présente assemblée générale jusqu'à celle qui se tiendra pour approuver les comptes du nouvel exercice annuel et ce, dans la limite d'un plafond de **5.000,00 € HT** par opération.

Pour financer ces dépenses dans cette limite, le Président de l'ASL mettra, le cas échéant, en recouvrement un appel de fonds exigible au 1^{er} jour du mois ou du trimestre suivant, la gestion administrative et comptable de ce compte spécifique donnant lieu à perception d'honoraires à faire voter en Assemblée Générale.

Le Président de l'ASL est chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires, conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL.

TREIZIEME RESOLUTION

Décision à prendre pour la souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts de la cour intérieure et du patio

Sont joint à la convocation :

- Proposition de contrat n° 055/02/21 établie par l'entreprise VERT AMENAGEMENT pour un montant de 1 170.00 € HT soit **1 404.00 € TTC** avec 3 passages par an,
- Proposition de contrat établi par l'entreprise HERRY pour un montant de 1 500.00 € HT soit **1 800.00 € TTC** avec 2 passages par an,
- Proposition de contrat n° 516 établi par l'entreprise TERRE & ARBRE pour un montant de 2 000.00 € HT soit **2 400.00 € TTC** avec deux passages par an.

Les Associés décident de souscrire un contrat d'entretien des espaces vert de la cour intérieur et du patio et retiennent la proposition de contrat établi par l'entreprise VERT AMENAGEMENT pour un montant de 1 170.00 € HT soit 1 404.00 € TTC avec 3 passages par an.

Il est ici précisé que cette dépense sera imputée en **charges communes générales**.

QUATORZIEME RESOLUTION

Modalités de consultation des pièces comptables du Syndicat des copropriétaires

Dispositions relatives à la loi du 31 décembre 1985 et Décret du 9 juin 1986 :

L'Assemblée Générale décide que les pièces comptables du Syndicat des Copropriétaires pourront être consultées par tous les associés, sur rendez-vous, dans les bureaux du syndic et, ce durant les 15 jours qui précéderont l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes.

En dehors du délai fixé par l'Assemblée Générale, le contrôle des comptes par les Associés ne faisant pas parti du Conseil Syndical, sera facturé à la vacation, aux frais exclusifs du copropriétaire concerné.

QUINZIEME RESOLUTION

Autorisation à donner aux membres de la Police Nationale et/ou Municipale et/ou de la Gendarmerie Nationale (Loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles)

L'Assemblée Générale donne l'autorisation aux membres de la Police Nationale et/ou Municipale et/ou de la Gendarmerie Nationale afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (Loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles).

SEIZIEME RESOLUTION

Entretien et gestion courante de l'immeuble.

POUR RAPPEL

MAJORITES de la loi du 10/07/1965

Art. 24 - Majorité simple : la résolution doit recueillir plus de la moitié des tantièmes des présents ou représentés à l'exclusion des abstentions.

Art. 25 - Majorité absolue : la majorité absolue est constituée par 50 % des tantièmes + 1 de tous les copropriétaires.

Art 25-1 Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Art. 26 - Majorité des 2/3: la majorité est constituée par au moins les deux tiers des tantièmes de tous les copropriétaires. Ce même article prévoit, sous certaines conditions, le vote à la double majorité ou à l'unanimité.

Art. 26 - Double majorité : pour être votée, la décision doit recueillir tout d'abord la majorité en nombre de tous les copropriétaires, lesquels doivent par ailleurs posséder au moins les deux tiers des tantièmes de tous les copropriétaires.

**9206
ASL FLANDRES SUD
75019 PARIS**

**Assemblée Générale Ordinaire du
VENDREDI 25 JUIN 2021**

DOCUMENTS COMPTABLES

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
5120 Banques	21 630.70	22 497.18	1031 Avances de trésorerie	7 000.00	7 000.00
<i>Trésorerie disponible Total I</i>	21 630.70	22 497.18	1200 Solde en attente travaux	18 500.26	
			<i>Total I</i>	25 500.26	7 000.00
II - CREANCES					
4501 Copropriétaire - budget prévisionnel	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
	10 687.41	5 984.71	4010 Factures parvenues	1 179.78	1 536.00
			4080 Factures non parvenues	5 638.11	382.54
			4501 Copropriétaire - budget prévisionnel		9 732.24
			4700 Rompus (arrondi répartition)		0.05
			4720 Compte en attente d'imputation créditeur		9 831.10
			Résultat classe 600 à 799	-0.04	-0.04
<i>Total II</i>	10 687.41	5 984.71	<i>Total II</i>	6 817.85	21 481.89
Total général (I) + (II)	32 318.11	28 481.89	Total général (I) + (II)	32 318.11	28 481.89

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

(2) Liste individualisée (nom et montant) (voir annexe 6 ci-jointe)

Emprunts : montant restant dû

/

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
		Pour approbation des comptes				Pour approbation des comptes					
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice, clos réalisés, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice, clos réalisés, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES											
TA REMPL SYSTEME SECU INCENDIE			4 530.00	2 304.00							
623 Rémunération des tiers											
671 Travaux décidés par AG			78 252.00	70 237.47							
673 Etudes techniques - Diagnost				2 430.00							
TC REPARATION PORTE NYN10			4 530.93	4 530.93							
671 Travaux décidés par AG											
Sous total			87 312.93	79 502.40							
Solde (excédent)				7 810.55							
Total II			87 312.93	87 312.95							
PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES											
TA REMPL SYSTEME SECU INCENDIE				82 782.00							
702 Provisions travaux											
TC REPARATION PORTE NYN10			4 530.93	4 530.94							
702 Provisions travaux											
Sous total			87 312.93	87 312.95							
Solde (Insuffisance)											
Total II			87 312.93	87 312.95							

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
DEPENSES GENERALES						
(Base : CCG/100)						
Travaux divers	-2.00	1 000.00		1 000.00	1 000.00	
Entretien & Reparation diverse		500.00	184.09	500.00	500.00	
Entretien nettoyage	882.16	1 200.00	882.16	500.00	1 000.00	
Consommation edf	1 044.26	2 000.00	1 248.60	1 500.00	1 000.00	
Honoraires gestion A.S.L	8 500.00	9 000.00	8 500.00	9 000.00	9 000.00	
Hon. recouvmt contentieux	8 913.25	9 000.00	492.00	9 000.00	9 000.00	
Assurance multi-risques	379.36	500.00	8 973.49	500.00	500.00	
Entretien extincteurs		-2 200.00	386.27			
regul budget	-0.01		-0.01			
Rompus arrondis repartition	19 717.02	21 000.00	20 666.60	22 000.00	22 000.00	
DEPENSES GRILLE A						
(Base : BAT1/100)						
Rampe acces pkg 6 rue Tanger	2 082.40	2 100.00	2 082.40	2 000.00	2 000.00	
Travaux divers		6 000.00	4 954.07	2 000.00	2 000.00	
Entretien & Reparation diverse		500.00	38.94	500.00	500.00	
Contrat poste relevage	634.48	600.00		600.00		
Porte coupe feu+colonne seche	2 376.43		1 170.18		600.00	
Contrat ventilation mecanique			542.08			
Contrat entretien telesurveillance			884.17		1 000.00	
Entretien extincteurs						
Achat badges bip emetteurs	390.94	2 500.00		2 500.00		
Contrat entretien portes autom	1 710.68	1 600.00	1 778.40	1 800.00	1 800.00	
regul budget		-4 300.00				
Indemnites assurance			-3 756.60			
DEPENSES GRILLE B						
(Base : BAT2/100)						
Rampe acces pkg 6 rue Tanger		9 000.00	7 693.74	9 400.00	7 900.00	
Travaux divers	1 041.52	1 000.00	1 041.52	1 000.00	1 000.00	
Entretien & Reparation diverse		2 500.00	411.40	2 000.00	1 800.00	
Contrat poste relevage		500.00	977.90	500.00	600.00	
Contrat entretien portes autom	294.58	300.00	298.77	300.00	300.00	
regul budget	855.60	850.00	889.46	800.00	1 000.00	
sous total :	2 191.70	4 000.00	3 619.05	4 600.00	4 600.00	

FLANDRE SUD (ASL) (9206)
 BLD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGE
 RUE DE KABYLIE/RUE G.REBUFFAT
 75019 PARIS

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020
 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022

Page 2 sur 2

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
	29 003.65	34 000.00	31 979.39	36 000.00	34 500.00
total :	29 003.65	34 000.00	31 979.39	36 000.00	34 500.00
TOTAL CHARGES NETTES	40 000.00		34 000.00		
Provisions copropriétaires	10 996.35		2 020.61		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)					

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de
l'exercice clos réalisés (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020

	Exercice clos dépendances votées	Exercice clos réalisé à approuver (N)		SOLDE (4)
		DEPENSES	Provisions Appelées, Emprunts et subventions Reçus, Affectation du fonds de travaux	
TA REMPL SYSTEME SECU INCENDIE CHARGES TOUS BATIMENTS 1 CHARGES COMMUNES GENERALES (Base : UNIT/80)	70 452.00 1 650.00 6 000.00 2 880.00 1 800.00 82 782.00	2 430.00 61 465.56 6 971.91 2 304.00 1 800.00 74 971.47	82 782.01	82 782.01 -2 430.00 -61 465.56 -6 971.91 -2 304.00 -1 800.00 7 810.54
TOTAL TRAVAUX = TA	82 782.00	74 971.47	82 782.01	7 810.54
11 TC REPARATION PORTE NYN10 CHARGES TOUS BATIMENTS 11 CHARGES GRILLE B (Base : BAT2/100)	4 341.93 189.00 4 530.93	4 341.93 189.00 4 530.93	4 530.94	4 530.94 -4 341.93 -189.00 0.01
TOTAL TRAVAUX = TC	4 530.93	4 530.93	4 530.94	0.01
TOTAL TRAVAUX	87 312.93	79 502.40	87 312.95	7 810.55

Liste des copropriétaires débiteurs/crédoiteurs
à la fin de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédoiteurs	
2	RVP DIRECT TERRITORIALE NORD SERVICE COMPTABILITE	5 984.71	1 FRANCE HABITATION 9 THOMAS Michel 5 020.60 4 711.64
<i>Cumul:</i>		5 984.71	9 732.24
Solde des copropriétaires :			3 747.53

FLANDRE SUD (ASL) (9206)
 BLD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGE
 RUE DE KABYLIE/RUE G.REBUFFAT
 75019 PARIS

Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2020

Page 1 sur 1

Nom du copropriétaire	Solde du 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	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
1 FRANCE HABITATION		5 020.60		3 166.74		8 186.34
2 RVP DIRECT TERRITORIAL LE NORD SERVICE COMPTABILITE	5 984.71			5 848.92	135.79	
3 THOMAS Michel		4 711.64		816.44		5 528.08
Totaux :	5 984.71	9 732.24		9 831.10	135.79	13 714.42
Soldes :		3 747.53		9 831.10		13 578.63

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Charges courantes

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 9206
FLANDRE SUD (ASL)
75019 PARIS

Edité, le 26/05/2021

Page 1 / 3

Charges		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
DEPENSES GÉNÉRALES Base CCG : 100					
000.01.174	Entretien & Réparation diverse (S.0000.9206.6150.01174)				
	11/03/2020 DUBERNARD REMISE ETAT BAC A SABLE	184,09	30,68	184,09	
	Total Entretien & Réparation diverse	184,09	30,68	184,09	
000.01.175	Entretien nettoyage (S.0000.9206.6150.00175)				
	02/06/2020 SPN 1 TRIMESTRE 2020	220,54	36,76	220,54	
	13/07/2020 SPN 2 TRIMESTRE 2020	220,54	36,76	220,54	
	15/10/2020 SPN 3 TRIMESTRE 2020	220,54	36,76	220,54	
	31/12/2020 SPN 4 TRIMESTRE 2020	220,54	36,76	220,54	
	Total Entretien nettoyage	882,16	147,04	882,16	
000.01.264	Consommation edf (S.0000.9206.6020.01264)				
	24/03/2020 EDF ESTIM. DU 11/03/2020	210,52	27,27	210,52	
	04/06/2020 EDF ESTIM. DU 27/05/20	249,87	33,87	249,87	
	16/07/2020 EDF ESTIM. DU 10/07/20	153,94	17,86	153,94	
	17/09/2020 EDF ESTIM. DU 10/09/2020	189,48	22,71	189,48	
	07/12/2020 EDF RELEVÉ DU 30/11/2020	62,25	3,25	62,25	
	02/02/2021 EDF ESTIM. DU 26/01/21	382,54	53,94	382,54	
	Total Consommation edf	1.248,60	158,90	1.248,60	
000.01.401	Honoraires gestion A.S.L (S.0000.9206.6211.00401)				
	02/01/2020 Honoraires syndic No: 1	2.125,00	354,17		2 125,00
	03/04/2020 Honoraires syndic No: 2	2.125,00	354,17		2 125,00
	01/07/2020 Honoraires syndic No: 3	2.125,00	354,17		2 125,00
	14/10/2020 Honoraires syndic No: 4	2.125,00	354,17		2 125,00
	Total Honoraires gestion A.S.L	8.500,00	1.416,68		8 500,00
000.01.406	Hon. recouvmt contentieux (S.0000.9206.6223.00406)				
	21/10/2020 Suivi dossier contentieux Aff RIVP	492,00	82,00		492,00
	Total Hon. recouvmt contentieux	492,00	82,00		492,00
000.01.441	Assurance multi-risques (S.0000.9206.6160.01441)				
	30/01/2020 GROUPE ROUGE ANNEE 2020	8.973,49			8 973,49
	Total Assurance multi-risques	8.973,49			8 973,49
000.01.706	Entretien extincteurs (S.0000.9206.6150.00706)				
	30/01/2020 DUBERNARD ANNEE 2020	386,27	64,38	386,27	
	Total Entretien extincteurs	386,27	64,38	386,27	
Total	DEPENSES GÉNÉRALES	20.666,61	1.899,68	2.701,12	17.965,49

Copropriété : 9206
FLANDRE SUD (ASL)
75019 PARIS

Edité, le 26/05/2021

Page 2 / 3

Charges		A réparer	dont TVA	Récupérable	Déductible
DEPENSES GRILLE A Base BAT1 : 100					
000.10.171	Rampe acces pkg 6 rue Tanger (S.0000.9206.6110.10171)				
	14/05/2020 SPN ENTRETIENS PARKINGS 1 TRIMESTRE 2020	520,60	86,77	520,60	
	13/07/2020 SPN ENTRETIENS PARKINGS 2 TRIMESTRE 2020	520,60	86,76	520,60	
	15/10/2020 SPN ENTRETIENS PARKINGS 3 TRIMESTRE 2020	520,60	86,77	520,60	
	31/12/2020 SPN ENTRETIENS PARKINGS 4 TRIMESTRE 2020	520,60	86,76	520,60	
Total	Rampe acces pkg 6 rue Tanger	2.082,40	347,06	2.082,40	
000.10.173	Travaux divers (S.0000.9206.6150.10173)				
	15/01/2020 VIRSEDA FOURNITURE REGISTRE SECURITE	192,50	17,50		192,50
	23/03/2020 VIRSEDA CABLAGE POMPE RELEVAGE	456,50	41,50		456,50
	16/04/2020 SESEM ACPT REMISE ETAT TABLEAU POMPE	2.310,00	210,00		2.310,00
	02/06/2020 SESEM SOLDE REMISE ETAT TABLEAU POMPE	1.230,35	111,85		1.230,35
	18/12/2020 OTIS REMPL BARRAGE CELLULE	764,72	69,52		764,72
Total	Travaux divers	4.954,07	450,37		4.954,07
000.10.174	Entretien & Reparation diverse (S.0000.9206.6150.10174)				
	18/12/2020 SYBAT DEBARRAS COULOIR PARKING & ESCALIER	38,94	3,54	38,94	
Total	Entretien & Reparation diverse	38,94	3,54	38,94	
000.10.231	Porte coupe feu+colonne seche (S.0000.9206.6140.00231)				
	03/12/2020 DUBERNARD VERIFICATION COLONNE SECHE	1.170,18	195,03	1.170,18	
Total	Porte coupe feu+colonne seche	1.170,18	195,03	1.170,18	
000.10.581	Contrat ventilation mecanique (S.0000.9206.6140.10581)				
	12/02/2020 SESEM ENTRETIEN VENTILATION ANNEE 2020	542,08	49,28	542,08	
Total	Contrat ventilation mecanique	542,08	49,28	542,08	
000.10.621	Contrat entretien telesurveille (S.0000.9206.6140.00621)				
	23/03/2020 SECURITAS OUVERTURE DE COMPTE	141,26	12,84	141,26	
	08/06/2020 SECURITAS 2E TRIM 2020	187,20	31,20	187,20	
	08/07/2020 SECURITAS 3E TRIM 2020	263,99	44,00	263,99	
	15/10/2020 SECURITAS 4E TRIM 2020	219,60	36,60	219,60	
	03/11/2020 SFR FACTURE DU 30/10/2020	12,00	2,00	12,00	
	04/12/2020 SFR FACTURE DU 29/11/2020	17,64	2,94	17,64	
	31/12/2020 SFR FACTURE DU 29/12/2020	42,48	7,08	42,48	
Total	Contrat entretien telesurveille	884,17	136,66	884,17	
000.10.791	Contrat entretien portes autom (S.0000.9206.6140.10791)				
	11/03/2020 OTIS ENTRETIEN PORTE PARK. 1 SEMESTRE 2020	889,20	80,84	889,20	
	16/07/2020 OTIS ENTRETIEN PORTE PARK. 2 SEMESTRE 2020	889,20	80,84	889,20	
Total	Contrat entretien portes autom	1.778,40	161,68	1.778,40	

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Charges courantes

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 9206
FLANDRE SUD (ASL)
75019 PARIS

Edité, le 26/05/2021

Page 3 / 3

Charges		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
DEPENSES GRILLE A Base BAT1 : 100					
000.10.952	Indemnités assurance (S.0000.9206.7130.10952)				
	09/03/2020 INDEM IMMEDIATE INCENDIE S/SOL	-2.766,50			-2 766,50
	29/05/2020 INDEM DIFFEREE INCENDIE S/SOL	-990,00			-990,00
Total	Indemnités assurance	-3.756,50			-3 756,50
Total	DEPENSES GRILLE A	7.693,74	1.343,62	6.496,17	1 197,57
DEPENSES GRILLE B Base BAT2 : 100					
000.11.171	Rampe acces pkg 6 rue Tanger (S.0000.9206.6110.11171)				
	14/05/2020 SPN ENTRETIENS PARKINGS 1 TRIMESTRE 2020	260,38	43,40	260,38	
	13/07/2020 SPN ENTRETIENS PARKINGS 2 TRIMESTRE 2020	260,38	43,40	260,38	
	15/10/2020 SPN ENTRETIENS PARKINGS 3 TRIMESTRE 2020	260,38	43,40	260,38	
	31/12/2020 SPN ENTRETIENS PARKINGS 4 TRIMESTRE 2020	260,38	43,40	260,38	
Total	Rampe acces pkg 6 rue Tanger	1.041,52	173,60	1.041,52	
000.11.173	Travaux divers (S.0000.9206.6150.11173)				
	18/12/2020 SYBAT POSE SERRURES & POSE VERROU	411,40	37,40		411,40
Total	Travaux divers	411,40	37,40		411,40
000.11.174	Entretien & Reparation diverse (S.0000.9206.6150.11174)				
	18/12/2020 SYBAT NETTOYAGE ESCALIER ENTRE RDC & 4 SOUS	537,90	48,90	537,90	
	18/12/2020 SYBAT DEBARRAS COULOIR PARKING & ESCALIER	440,00	40,00	440,00	
Total	Entretien & Reparation diverse	977,90	88,90	977,90	
000.11.201	Contrat poste relevage (S.0000.9206.6140.11201)				
	12/02/2020 SESEM ANNEE 2020	298,77	27,16	298,77	
Total	Contrat poste relevage	298,77	27,16	298,77	
000.11.791	Contrat entretien portes autom (S.0000.9206.6140.11791)				
	11/03/2020 OTIS ENTRETIEN PORTE PARK. 1 SEMESTRE 2020	444,73	40,43	444,73	
	16/07/2020 OTIS ENTRETIEN PORTE PARK. 2 SEMESTRE 2020	444,73	40,43	444,73	
Total	Contrat entretien portes autom	889,46	80,86	889,46	
Total	DEPENSES GRILLE B	3.619,05	407,92	3.207,65	411,40
Total immeuble		31.979,40	3.651,22	12.404,94	19.574,46

**9206
ASL FLANDRES SUD
75019 PARIS**

**Assemblée Générale Ordinaire du
VENDREDI 25 JUIN 2021**

PROPOSITION CONTRAT PRESIDENT ASL

Cabinet GERLOGE

ADMINISTRATEUR DE BIENS - Siège Social : 9, rue La Bruyère - 75009 PARIS - Télécopie : 01.46.22.93.90

GERANCE ☎ : 01.42.27.27.82 ✉ : gerance@gerloge.fr COMPTABILITE ☎ : 01.42.27.93.20 ✉ : compta@gerloge.fr
LOCATION VENTE ☎ : 01.42.27.82.07 ✉ : transaction@gerloge.fr

CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC

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

ENTRE LES SOUSSIGNÉS PARTIES :

1. D'une part :

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

Représenté pour le présent contrat par M/Mme _____ (nom de famille, prénom), agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires de l'ASL FLANDRES SUD

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit auprès de : LA COMPAGNIE AXA – police N° 5702771404 – GROUPE ROUGE Boîte Postale 40 660 PARIS Cedex 17

et

2. D'autre part :

Le Syndic désigné par l'assemblée générale en date du 25 JUIN 2021.

La société GERLOGE Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros
Ayant son siège social à l'adresse suivante 9, rue La Bruyère 75009 PARIS
Représentée par Monsieur David GIULY en qualité de Président
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est 331 409 383

Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic de copropriété (préciser) n°75012016000007619 (en cours de renouvellement) valable jusqu'au 17/05/2022 délivrée par la CCI PARIS ILE DE FRANCE

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 1^{er} janvier 2020 auprès de MMA ENTREPRISE

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 1^{er} janvier 2020 auprès de S.O.C.A.F. dont l'adresse est 26, avenue de Suffren 75015 PARIS

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) :

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.

Les articles 1984 et suivants du Code civil s'y appliquent de façon supplétive.

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de

détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

1. Missions

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

2. Durée du contrat

Le présent contrat prendra effet le **25 JUIN 2021** et prendra fin le **24 SEPTEMBRE 2022**.

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

3. Révocation 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)⁽³⁾.

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. Démission 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 désignation du syndic

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

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

6. Fiche synthétique de copropriété⁽⁴⁾

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

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 0.10 € par jour de retard.

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

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

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

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

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

Le lundi de 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

Le mardi de 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

Le mercredi de 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

Le jeudi de 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

Le vendredi de 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

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 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

Le mardi de 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

Le mercredi de 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

Le jeudi de 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

Le vendredi de 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

Accueil téléphonique :

Le lundi de 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

Le mardi de 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

Le mercredi de 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

Le jeudi de 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

Le vendredi de 9 H 00 à 12 H 30 et de 14 H 00 à 17 H 00

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquée par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 2 visites et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure, avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/hors la présence du président du conseil syndical. (Rayer les mentions inutiles).

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

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

rémunération forfaitaire.

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures, par :

- le syndic
- un ou plusieurs préposé(s)

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

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

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

- la préparation, convocation et tenue de 0 assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de _____ heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de _____ heures à _____ heures ;
- l'organisation de 1 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures maximum à l'intérieur d'une plage horaire allant de 14 heures à 18 heures.

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

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

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

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

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 7 500.00 € hors taxes, soit 9 000.00 € toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

- Terme à échoir
- suivant la périodicité suivante : PAR TRIMESTRE

Elle est révisée chaque année : SUIVANT VOTE DE L'ASSEMBLEE

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

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais

d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

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

- de la somme de 10.00 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;

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

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

- de la somme de 0 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;

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

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

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

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

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 108.33 €/ heure hors taxes, soit 130.00 €/heure toutes taxes comprises durant les heures ouvrables du cabinet. *Majorée de 25 % entre 18 heures et 20 heures et de 50 % entre 20 heures et 22 heures et 80 % à partir de 22 heures.*

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 16 heures à 18 heures	AU TARIF INDIQUE AU 7.2.1
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	AU TARIF INDIQUE AU 7.2.1
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété/avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport et/en présence du président du conseil	AU TARIF INDIQUE AU 7.2.1

syndical/hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	
---	--

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	FACTURATION AU TEMPS PASSE SELON COÛT HORAIRE INDIQUE AU 7.2.1
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	FACTURATION AU TEMPS PASSE SELON COÛT HORAIRE INDIQUE AU 7.2.1

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	COMPRIS DANS LE TARIF INDIQUE CI-DESSOUS DE CHAQUE PRESTATION
La prise de mesures conservatoires	FACTURATION AU TEMPS PASSE SELON COÛT HORAIRE INDIQUE AU 7.2.1.
L'assistance aux mesures d'expertise	FACTURATION AU TEMPS PASSE SELON COÛT HORAIRE INDIQUE AU 7.2.1.
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	FACTURATION AU TEMPS PASSE SELON COÛT HORAIRE INDIQUE AU 7.2.1.

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

- sans majoration ;
- au coût horaire INDIQUE AU 7.2.1.

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

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

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

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;

- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations

- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

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

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

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

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

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	FORFAIT DE 40,83 € HT SOIT 49 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	FORFAIT DE 233,33 € HT SOIT 280 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	FACTURATION AU TEMPS PASSE SELON COÛT HORAIRE INDIQUE AU 7.2.1.

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	FACTURATION AU TEMPS PASSE SELON COÛT HORAIRE INDIQUE AU 7.2.1.
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	FACTURATION AU TEMPS PASSE SELON COÛT HORAIRE INDIQUE AU 7.2.1
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	FACTURATION AU TEMPS PASSE SELON COÛT HORAIRE INDIQUE AU 7.2.1

La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	FACTURATION AU TEMPS PASSE SELON COÛT HORAIRE INDIQUE AU 7.2.1
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	FACTURATION AU TEMPS PASSE SELON COÛT HORAIRE INDIQUE AU 7.2.1
L'immatriculation initiale du syndicat	FORFAIT 400 € HT SOIT 480 € TTC

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

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

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965) ;	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ; Relance après mise en demeure ; Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; Frais de constitution d'hypothèque ; Frais de mainlevée d'hypothèque ; Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Forfait de 36,67 € HT soit 44 € TTC Forfait de 17,08 € HT soit 20,50 € TTC Forfait de 154,17 € HT soit 185 € TTC Forfait de 170,83 € HT soit 205 € TTC Forfait de 170,83 € HT soit 205 € TTC Forfait de 143,33 € HT soit 172 € TTC Forfait de 237,50 € HT soit 285 € TTC Facturé au temps passé selon coût horaire indiqué au 7.2.1.
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de _____) Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ; Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	Forfait de 415 € HT soit 498 € TTC (en attente de parution du décret) Forfait de 140 € HT soit 168 € TTC Forfait de 85 € HT soit 102 € TTC

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	Forfait de 19,58 € HT soit 23,50 € TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	Forfait de 68 € HT soit 81,60 € TTC
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;	Forfait de 124,17 € HT soit 149 € TTC
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	Forfait de 68,75 € HT soit 82,50 € TTC.

10. Copropriété en difficulté

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 à la date ou selon la périodicité suivante :

Au plus tard dans un délai de deux mois après la tenue de l'assemblée générale.

12. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic au siège de la société

Pour le syndicat à l'adresse du syndic en fonction.

Fait en un exemplaire et signé ce jour, le ____/____/____ à _____

Mots nuls _____

Lignes nulles _____

Le syndicat

Le syndic

- (1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).
- (2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967. (à noter sans objet pour un syndic professionnel soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970)
- (3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.
- (4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :
- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;
 - 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;
 - 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.
- (5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.
- (6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	

	PRESTATIONS	DÉTAILS
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	<p>a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;</p> <p>b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ;</p> <p>c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.</p>
	III-8° Comptes bancaires.	<p>a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	<p>a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ;</p> <p>b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ;</p> <p>c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ;</p> <p>d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ;</p> <p>e) Appels sur régularisations de charges ;</p> <p>f) Appels des cotisations du fonds de travaux.</p>

	PRESTATIONS	DÉTAILS
	III-10° Autres.	<p>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</p> <p>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</p> <p>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</p> <p>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p>
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	<p>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p>b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;</p> <p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>

	PRESTATIONS	DÉTAILS
	<p>IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.</p>	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>

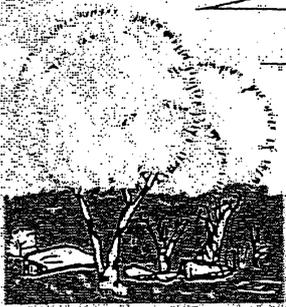
	PRESTATIONS	DÉTAILS
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - Assurances	<p>V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p> <p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p>	

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

9206
ASL FLANDRES SUD
75019 PARIS

**Assemblée Générale Ordinaire du
VENDREDI 25 JUIN 2021**

**PROPOSITION DE CONTRAT POUR L'
ENTRETIEN DES ESPACES VERTS DE LA COUR
INTERIEURE ET DU PATIO**



Vert Aménagement

création et entretien
jardins - espaces verts

Paul CURTO

78, Av. du Pdt Roosevelt

B.P. 12

93361 NEUILLY PLAISANCE

Tél : 01 43 00 03 70

Fax : 01 43 00 19 26 (Neuilly-Plaisance)

Fax : 01 45 18 38 71 (Le Perreux s/Marne)

Neuilly-Plaisance, 08 février 2021

Cabinet GERLOGE

M. AUBRY Fabien

9 rue la Bruyère

75009 Paris

DEVIS N° : 055/02/21

Affaire : ASL FLANDRES SUD – 11/13 rue Gaston Rebuffat – 75019 Paris

CONTRAT D'ENTRETIEN VALABLE POUR UNE ANNEE

Cadence de passage :

- 1 passage en mars, juillet/août et novembre : **Soit 3 fois par an.**

Comprenant les jardinets R+1 et R+2 :

- Taille de l'ensemble des arbustes.
- Coupe des ronces.
- Ramassage des feuilles.
- Ramassage et mise en sacs de tous les papiers, plastiques, etc..... Les sacs seront jetés dans les conteneurs de l'ASL.
- Fourniture et mise en œuvre d'un engrais organique.
- Ramassage et évacuation des produits de coupe en déchetterie.

Non compris dans le présent contrat :

- Traitement désherbant sélectif pelouse.
- Scarification des pelouses.
- Elagage ou abattage des arbres.
- Taille de formation.
- Arrosage.
- Arrachage de végétaux morts y compris leur remplacement.
- Nettoyage des caniveaux et des regards.
- Désherbage, binage, labour ou autres.....
- Toutes autres prestations non décrits dans le présent contrat.

1) MODALITES COMMERCIALES DU CONTRAT :

A) Règlement :

- Tous les travaux non décrits dans le présent contrat feront l'objet d'un ordre de service écrit consécutif à un devis. Il en résultera une facture indépendante de ce contrat, payable à réception.
- Les jours d'intervention sont comptés en jours ouvrés, soit du lundi au vendredi. Les travaux seront réalisés en horaires de jour, soit de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00. La copropriété devra nous fournir un accès (clé, badge, code, etc...) permanent pendant la durée du contrat.
- Tous les produits phytosanitaires sont soumis à des réglementations, aucun produit chimique sera appliqué à la demande du client, seul l'entreprise décide s'il est nécessaire d'appliquer. L'entreprise se dégage de toute responsabilité concernant des produits chimiques ou autre par le client.
- Le règlement des travaux s'effectuera sur présentation d'une facture payable à l'entreprise dès réception. L'entreprise se réserve le droit de suspendre ses prestations en cas de retard de paiement supérieur à trente jours.
- Tout paiement intervenant le jour suivant la date de règlement engendre des pénalités de retard au taux de 1,5% mensuel. Une indemnité forfaitaire de recouvrement de 50€ pourra être appliquée au client.

B) Reconduction et dénonciation :

- Contrat renouvelable par tacite reconduction et résiliable annuellement par lettre recommandée avec un préavis d'un mois.

Soit à l'année		1.170,00
T.H.T.	Euro	1.170,00
T.V.A. 20,0 % sur	1.170,00	234,00
T.T.C.		1.404,00

Règlements sur présentation de facture
soit 3 factures T.T.C. Euro 468,00

VALEUR 2 mois

LE CLIENT
Exemplaire à nous retourner
Signé pour accord. *Merci*

P. CURTO


Aménagement
création et entretien
jardins, espaces verts
P. CURTO
78, Av. du Pat. Roosevelt
P. 12
93011 PUILLEY PLAISANCE
Tél. 01 43 00 03 70
SIRET 400 917 092 00019



ENTRETIEN - CRÉATION
ÉTUDE ET DEVIS GRATUITS
MURET CLOTURE
DALLAGE ET ROCAILLE

SDC 11-13 rue Gaston REBUFFAT
75019 PARIS

Cabinet GERLOGE
9, rue La Bruyère
75009 PARIS

Montreuil, le 01/02/2021

DEVIS : CONTRAT D'ENTRETIEN DES 2 TERRASSES À L'ANNÉE
2 PASSAGES/AN : JUIN & OCTOBRE

- Ramassage des feuilles et déchets verts.
- Ramassage des déchets urbains

Ce contrat est établi pour une durée d'un an à dater de sa signature et peut être résilié ou reconduit un mois avant son expiration

Paiement en Juin & Octobre par tranches égales

Montant HT : 1500.00 € - TVA 20% : 300.00 € - Montant TTC : 1 800.00 €

