



une belle vie immobilière

VENDRE ACHETER LOUER GÉRER

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE MARIVAUX GRAND PARC



**VOTRE AGENCE NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND
TÉLÉPHONE : 04.73.91.52.38**

VOS INTERLOCUTEURS DÉDIÉS

Gestionnaire :

M. KAIS Jean Michel
jkais@nexity.fr
04.73.74.60.12

Assistant(e) :

Mme VANTAL Emilie
EVANTAL@nexity.fr

Comptable

Mme DALGIIN Hatiyce
HDALGIN@nexity.fr
0473911211



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Téléphone : 04.73.91.52.38

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
MARIVAUX GRAND PARC
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
18 RUE DES 9 SOLEILS
63000 CLERMONT FERRAND

Immatriculation : AA2013506

CLERMONT FERRAND, 12/05/2023

CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui se tiendra :

Le jeudi 8 juin 2023 à 16h00
ANNULE ET REMPLACE CELLE DU 31 MAI 2023
Corum Saint Jean
17 RUE GAULTIER DE BIAUZAT
63000 CLERMONT FERRAND

Si vous ne pouvez être présent à cette réunion, nous vous demandons de bien vouloir :

- vous faire représenter à l'aide du **pouvoir** joint.

Nous vous rappelons que l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du Syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose (les siennes et celles de ses mandants) n'excède pas 10% des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire (1)

Ou bien

- nous faire parvenir au plus tard trois jours francs avant la date de l'assemblée générale, le **formulaire de vote** par correspondance également joint. Ce bulletin de vote répond à un format type défini par arrêté. Il est personnalisé et peut être utilisé pour cette assemblée générale uniquement. Vous avez aussi la possibilité de compléter ce document de façon numérique en accédant à votre formulaire en ligne directement depuis votre Espace Privé Client MyNexity ou depuis votre application Espace Privé Nexity.

Nous vous précisons que, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967, **l'Assemblée Générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour**. Elle peut, en outre examiner, sans effet décisoire, toute question non inscrite à l'ordre du jour.

Comptant sur votre participation,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

NEXITY CLERMONT FERRAND
M. KAIS Jean Michel

Modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges :

Les pièces justificatives des charges de la copropriété sont mises à la disposition des copropriétaires par le syndic dans ses bureaux, Nexity Clermont Ferrand 52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND.

Elles seront consultables, sur rendez-vous uniquement, le :

- vendredi 26 mai 2023 de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

(1) Le Syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un PACS et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée générale ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les salariés du syndic, leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité et leurs ascendants ou descendants qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale.

ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 7
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 7
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 7
Point d'information n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical : rapport à venir	Page 7
Point d'information n°5 Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/01/2022 au 31/12/2022 PJ : compte-rendu de gestion de Nexity du 01/01/2022 au 31/12/2022	Page 7
Résolution n°6 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 AU 31/12/2022	Page 7
Résolution n°7 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022	Page 8
Résolution n°8 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 165 932,96 €	Page 8
Résolution n°9 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 173 187,50€.	Page 8
Résolution n°10 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 8
Résolution n°11 Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 9
Résolution n°12 • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 9
Résolution n°13 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans	Page 9
Résolution n°14 Souscription d'un contrat d'assurance protection juridique PJ : Proposition de contrat JURIDICA	Page 10

Résolution n°15	Page 10
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment A PJ : proposition TKE	
Résolution n°16	Page 11
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°15 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution n°17	Page 11
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment B PJ : proposition TKE	
Résolution n°18	Page 12
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 17 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution n°19	Page 12
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment C PJ : proposition TKE	
Résolution n°20	Page 13
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 19 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution n°21	Page 13
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment D PJ : proposition TKE	
Résolution n°22	Page 13
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 21 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution n°23	Page 14
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment E PJ : proposition TKE	
Résolution n°24	Page 14
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 23 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution n°25	Page 15
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment F PJ : proposition TKE	

- Résolution n°26** **Page 15**
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 25 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)
- Résolution n°27** **Page 16**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation et de sureté de l'immeuble : suppression de la boucle magnétique et installation d'un récepteur GSM supplémentaire pour porte de garage côté Marivaux
PJ : Synthèse de la visite de sûreté, devis AMB
- Résolution n°28** **Page 16**
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 27 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)
- Résolution n°29** **Page 17**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des végétaux morts suite à la canicule de 2022
PJ : proposition GUARISE
- Résolution n°30** **Page 17**
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 29 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)
- Résolution n°31** **Page 18**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bât A
PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)
- Résolution n°32** **Page 18**
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 31 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)
- Résolution n°33** **Page 19**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment B
PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)
- Résolution n°34** **Page 19**
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°33 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)
- Résolution n°35** **Page 20**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toiture du bâtiment C
PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)
- Résolution n°36** **Page 20**
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 35 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

- Résolution n°37** **Page 21**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toiture du bâtiment D
PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)
- Résolution n°38** **Page 21**
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°37 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)
- Résolution n°39** **Page 22**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment E
PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)
- Résolution n°40** **Page 22**
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 39 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)
- Résolution n°41** **Page 23**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment F
PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)
- Résolution n°42** **Page 23**
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°41 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)
- Résolution n°43** **Page 24**
Vérification des comptes annuel de la copropriété : vote d'une enveloppe de dépenses de 3 000€
- Point d'information n°44** **Page 24**
Point d'information : Droit à la prise
Un point d'information sera fait à ce sujet suite à la validation de la proposition de la société WAAT lors de la dernière Assemblée Générale en 2022.
- Point d'information n°45** **Page 24**
Information sur l'obligation de mise à jour du règlement de copropriété avec la loi ELAN du 23 novembre 2018
- Résolution n°46** **Page 25**
Nouvelles obligations réglementaires - Loi ELAN : Décision à prendre concernant la mise à jour du règlement de copropriété et réalisation d'un audit
- Résolution n°47** **Page 26**
Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence (pour les périmètre concernés)
- Point d'information n°48** **Page 26**
Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity

Point d'information n°49

Information sur l'Espace Privé Mynexity

Page 27

Point d'information n°50

Vie de la copropriété

Page 27

PROJET DE RÉSOLUTIONS

Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M
- M
- M

Vote sur la candidature de M

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance :

- M

Résolution N° 2 : Désignation des Scrutateurs

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M.....
- M.....
- M.....

Vote sur la candidature de M

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M,
- M,

En qualité de Scrutateurs.

Résolution N° 3 : Désignation du Secrétaire de séance

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale désigne M, représentant la société, en qualité de Syndic, comme secrétaire de séance.

Point d'information N° 4 : Rapport d'activité du Conseil syndical : rapport à venir

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de M....., Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

Point d'information N° 5 : Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/01/2022 au 31/12/2022

PJ : compte-rendu de gestion de Nexity du 01/01/2022 au 31/12/2022

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du compte-rendu de gestion de Nexity, en prend acte.

Résolution N° 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 AU 31/12/2022

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2022 AU 31/12/2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 188 041,64€ pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Résolution N° 7 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022

Résolution N° 8 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 165 932,96 €

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

Lors de l'Assemblée Générale du 01/06/2022, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2023 au 31/12/2023 a été adopté pour un montant de 160 337,14€.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 165 932,96€, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Résolution N° 9 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 173 187,50€.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 173 187,50€ et sera appelé par provisions (périodicité) trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Résolution N° 10 : Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

AVIS DU CONSEIL SYNDICAL : rester à 5% de taux de cotisation

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5% du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;

- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;

- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Résolution N° 11 : Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale étant informée :

- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;

- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),

- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêts produits seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Résolution N° 12 : • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 3 ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2023 et prendra fin le 30/06/2026.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à:

- Pour la première période du 01/07/2023 au 30/06/2024 à 18311,12€ HT, soit 21973,34€ TTC

- Pour la seconde période du 01/07/2024 au 30/06/2025 à 18860,45€ HT, soit 22632,54€ TTC

- Pour la troisième période du 01/07/2025 au 30/06/2026 à 19237,66€ HT, soit 23085,19 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M....., en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résolution N° 13 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

M. BOUILLOT FREDERIC

M. TIXIER JEAN-LUC

Mme SECHET CORINNE

Mme MUZARD ELODIE

M. VINCENT JEAN PIERRE

M. DESCAMPS PIERRE

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

M. BOUILLOT FREDERIC

M. TIXIER JEAN-LUC

Mme SECHET CORINNE

Mme MUZARD ELODIE

M. VINCENT JEAN PIERRE

M. DESCAMPS PIERRE

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M
- M
- M

en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au .

Résolution N° 14 : Souscription d'un contrat d'assurance protection juridique

PJ : Proposition de contrat JURIDICA

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

Dans le but de mieux protéger les intérêts du Syndicat des copropriétaires en cas de litige l'opposant à un tiers, en lui donnant tous moyens techniques, juridiques et financiers, l'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'assurance protection juridique auprès de JURIDICA conformément à la proposition jointe à la convocation émise par NEXITY Solutions assurances.

Le montant de la prime annuelle s'élève à : 2108,925 € TTC.

Le contrat est souscrit pour une durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction.

Conformément à l'ART 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à traiter au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires avec NEXITY Solutions Assurances, filiale de NEXITY LAMY SAS, en qualité de courtier, pour régulariser la souscription du contrat.

Résolution N° 15 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment A

PJ : proposition TKE

Clé de répartition : 0010 - 1 Ascenseurs - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment A

- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise TKE pour un montant de 854,08 €uros TTC

- Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ASCENSEUR BAT A

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 16 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°15 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0010 - 1 Ascenseurs - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment A décidés à la résolution n°15 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Résolution N° 17 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment B

PJ : proposition TKE

Clé de répartition : 0010 - 2 Ascenseurs - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment B
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise TKE pour un montant de 854,08 €uros TTC

• Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ASCENSEUR BAT B

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 18 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 17 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0010 - 2 Ascenseurs - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment B décidés à la résolution n°17 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Résolution N° 19 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment C

PJ : proposition TKE

Clé de répartition : 0010 - 3 Ascenseurs - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment C
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise TKE pour un montant de 854,08 €uros TTC

• Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ASCENSEUR BAT C

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 20 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 19 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0010 - 3 Ascenseurs - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment C décidés à la résolution n°19 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Résolution N° 21 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment D

PJ : proposition TKE

Clé de répartition : 0010 - 4 Ascenseurs - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment D
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise TKE pour un montant de 854,08 €uros TTC

• Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ASCENSEUR BAT D

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 22 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 21 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0010 - 4 Ascenseurs - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment D décidés à la résolution n°21 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Résolution N° 23 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment E

PJ : proposition TKE

Clé de répartition : 0010 - 8 Ascenseurs - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment E
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise TKE pour un montant de 854,08 €uros TTC

• Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ASCENSEUR BAT E

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 24 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 23 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0010 - 8 Ascenseurs - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment E décidés à la résolution n°23 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Résolution N° 25 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment F

PJ : proposition TKE

Clé de répartition : 0010 - 6 Ascenseurs - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment F
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise TKE pour un montant de 854,10 €uros TTC

• Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ASCENSEUR BAT F

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 26 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 25 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0010 - 6 Ascenseurs - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment F décidés à la résolution n°25 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Résolution N° 27 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation et de sureté de l'immeuble : suppression de la boucle magnétique et installation d'un récepteur GSM supplémentaire pour porte de garage côté Marivaux

PJ : Synthèse de la visite de sûreté, devis AMB

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : travaux de suppression de la boucle magnétique et installation d'un récepteur GSM supplémentaire pour porte de garage côté Marivaux

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise AMB pour un montant de 3584,02€uros TTC

• Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de €uros TTC
 - les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de €uros TTC
 - les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de €uros TTC
- Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 28 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 27 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

A la suite du vote des travaux d'installation d'un récepteur GSM supplémentaire pour la porte de garage côté Marivaux décidés à la résolution n°27 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Résolution N° 29 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des végétaux morts suite à la canicule de 2022

PJ : proposition GUARISE

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des végétaux morts suite à la canicule de 2022
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise Pascal GUARISE pour un montant de 4417,20 €uros TTC

• Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de €uros TTC
- les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 30 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 29 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

A la suite du vote des travaux de remplacement des végétaux morts décidés à la résolution n°29 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Résolution N° 31 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bât A

PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)

Clé de répartition : 0008 - 1 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : sécurisation des accès toitures du bât A
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE pour un montant de 2 050€uros HT

• Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de €uros TTC
 - les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de €uros TTC
 - les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de €uros TTC
- Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 32 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 31 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0008 - 1 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toiture du bâtiment A décidés à la résolution n°31 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Résolution N° 33 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment B

PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)

Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : sécurisation des accès toitures du bât B
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE pour un montant de 2 050€uros HT

• Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de €uros TTC
 - les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de €uros TTC
 - les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de €uros TTC
- Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 34 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°33 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de de sécurisation des accès toiture du bâtiment B décidés à la résolution n°33 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Résolution N° 35 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toiture du bâtiment C

PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)

Clé de répartition : 0008 - 3 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : sécurisation des accès toitures du bât C
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE pour un montant de 2 050€uros HT

• Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de €uros TTC
 - les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de €uros TTC
 - les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de €uros TTC
- Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 36 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 35 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0008 - 3 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de de sécurisation des accès toiture du bâtiment C décidés à la résolution n°35 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Résolution N° 37 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toiture du bâtiment D

PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : sécurisation des accès toitures du bât D

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE pour un montant de 3 310€uros HT

• Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de €uros TTC
- les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de €uros TTC

- les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de €uros TTC

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 38 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°37 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de de sécurisation des accès toiture du bâtiment D décidés à la résolution n°37 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Résolution N° 39 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment E

PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)

Clé de répartition : 0008 - 5 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : sécurisation des accès toitures du bât D

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE pour un montant de 2 050€euros HT

• Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de €euros TTC

- les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de €euros TTC

- les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de €euros TTC

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €euros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération Taux HT : Taux TTC:

- de 0 à 15 000 € HT 300 € 360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 40 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 39 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0008 - 5 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toitures du bât E décidés à la résolution n°39 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Résolution N° 41 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment F

PJ : proposition AUVEGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)

Clé de répartition : 0008 - 6 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : sécurisation des accès toitures du bât F

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE pour un montant de 1880€uros HT

• Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de €uros TTC
- les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de €uros TTC

- les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de €uros TTC

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 42 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°41 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0008 - 6 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de de sécurisation des accès toiture du bâtiment F décidés à la résolution n°41 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Résolution N° 43 : Vérification des comptes annuel de la copropriété : vote d'une enveloppe de dépenses de 3 000€

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

Il est décidé de voter une enveloppe de dépenses de 3 000€.

Point d'information N° 44 : Point d'information : Droit à la prise

Un point d'information sera fait à ce sujet suite à la validation de la proposition de la société WAAT lors de la dernière Assemblée Générale en 2022.

Un point d'information sera fait à ce sujet suite à la validation de la proposition de la société WAAT lors de la dernière Assemblée Générale en 2022.

Point d'information N° 45 : Information sur l'obligation de mise à jour du règlement de copropriété avec la loi ELAN du 23 novembre 2018

La loi ELAN du 23 novembre 2018 dispose que les règlements de copropriétés doivent être mis en conformité avec les articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Ces articles portent sur la définition du lot transitoire, les parties communes spéciales et les parties communes à jouissance exclusive :

Article 1

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

Ce lot peut être un lot transitoire. Il est alors formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser et d'une quote-part de parties communes correspondante.

La création et la consistance du lot transitoire sont stipulées dans le règlement de copropriété. »

Article 6-2 :

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

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

Article 6-3

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

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

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

Article 6-4

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

Cette obligation nécessite de faire réaliser un audit préalable du règlement de copropriété par un cabinet d'avocats spécialisé.

A la suite de son analyse des documents, des préconisations en vue de mettre à jour le règlement de copropriété devront être proposées par le cabinet d'avocats retenu.

Au-delà, cette obligation est une vraie opportunité pour les copropriétés d'adapter leur règlement de copropriété avec toutes les évolutions juridiques qui sont intervenues depuis 2001 ! Loi SRU, loi ALUR, loi ELAN, Ordonnance du 30 octobre 2019, et leurs décrets d'application.

Un document à jour facilite la lisibilité, l'interprétation et la compréhension des copropriétaires et des syndic de ce document essentiel à la gestion de leur copropriété.

C'est la raison pour laquelle les offres des cabinets d'avocats qui sont proposées laissent la possibilité à l'assemblée générale de choisir :

- de mettre à jour le règlement de copropriété avec la loi ELAN

ou

- d'aller au delà en élargissant la mission de l'avocat aux adaptations rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

Résolution N° 46 : Nouvelles obligations réglementaires - Loi ELAN : Décision à prendre concernant la mise à jour du règlement de copropriété et réalisation d'un audit

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

Les articles 206 et 209 de la loi portant sur l'évolution du logement, l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ont complété la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 par la modification de l'article 1er et l'ajout des articles 6-2, 6-3 et 6-4 concernant d'une part l'existence des lots transitoires et d'autre part l'existence des parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative.

L'article premier précise dorénavant les conditions d'existence des lots transitoires.

L'article 6-4 précise que l'existence des parties communes spéciales et celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

La loi dites « 3DS » n°2022-217 du 21 Février 2022 est venue modifier plusieurs dispositions des articles précités et impose, pour tous les immeubles bâtis dont la mise en copropriété est antérieure au 1er Juillet 2022, que les mentions des lots transitoires, parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative, le cas échéant, soient inscrites au règlement de copropriété.

Le syndicat des copropriétaires doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question de ces mentions dans le règlement de copropriété.

En conséquence, après avoir entendu le syndic rappeler les nouvelles dispositions réglementaires, l'assemblée générale décide de faire procéder à la mise à jour du règlement de copropriété ainsi que de l'état descriptif de division, si nécessaire, afin de prévoir l'existence et la consistance, le cas échéant des lots transitoires, parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative.

Au préalable et afin de permettre un avis éclairé des copropriétaires, un audit de conformité sera réalisé par le Cabinet XXXXXXXXXX pour un montant de XXXXXXXX Euros TTC (hors frais de délivrance des éventuels documents manquants par le fichier immobilier) selon l'offre joint à la convocation.

La dépense sera répartie entre les copropriétaires selon la clef de répartition : CHARGES GENERALES, et financée au moyen d'appels de provisions ainsi définis : 100% le XX/XX/XXXX OU dans le cadre du budget des opérations courantes.

Le cas échéant, la mise à jour du règlement de copropriété sera engagée en fonction des conclusions de la note d'opportunité transmise par un cabinet spécialisé disposant des compétences d'analyse juridique.

L'assemblée générale sera amenée à se prononcer de nouveau sur les modalités de financement des coûts liés à la mise à jour du règlement de copropriété.

En cas de défaut de mise à jour du règlement de copropriété et de non-conformité de ce dernier, la copropriété pourrait s'exposer à des risques, même si l'absence de telles mentions dans le règlement de copropriété est sans conséquence sur l'existence d'un lot transitoire et/ou de parties communes spéciales ou à jouissance privative. »

Résolution N° 47 : Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence (pour les périmètre concernés)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualité et compétence d'intervention à des coûts maîtrisés.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, cette mission est par conséquent interdépendante du contrat de syndic et prendra donc fin dès lors que NEXITY LAMY ne sera plus syndic.

Il est précisé que le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de chaque contrat de syndic.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

Pour les copropriétés comportant 25 lots et moins, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE sera facturé sur la base d'un forfait annuel de 208,33 € HT soit 250 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à€ HT, soit€ TTC.

S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat

Point d'information N° 48 : Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, l'envoi par notification électronique.

Le montant des frais de notification électronique est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste

- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi par notification électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

Point d'information N° 49 : Information sur l'Espace Privé Mynexity

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client MyNexity gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne,
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1)Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

Point d'information N° 50 : Vie de la copropriété

**DÉFINITION DES MAJORITÉS REQUISES PAR LES ARTICLES 24, 25 ET 26 DE LA LOI N°65.557 DU 10
JUILLET 1965**

- Article 24 (Art. 24) : Majorité des voix « exprimées » des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
- Article 25 (Art. 25) : Majorité des voix de tous les copropriétaires.
- Article 25-1 (Art. 25.1) : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
- Article 26 (Art. 26) : Majorité des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des voix de l'ensemble.
- Article 26-1 (Art. 26.1) : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone : 04.73.91.52.38 - Fax : 04.73.92.01.42
NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris Île de France - Garanties
financières SOCAMAB 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

COMPTE RENDU DE GESTION

nexity

une belle vie immobilière

MARIVAUX GRAND PARC

19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 18 RUE DES 9 SOLEILS 63000
CLERMONT FERRAND

Compte rendu de gestion

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

1. VOTRE ÉQUIPE DÉDIÉE
2. LA VIE DE VOTRE COPROPRIÉTÉ
3. L'ÉVOLUTION DES DÉPENSES COURANTES
4. L'ÉVOLUTION PAR CLÉ DE RÉPARTITION
5. L'ÉVOLUTION PAR CATÉGORIE DE CHARGES
6. ZOOM SUR L'ANNÉE 2022
7. ÉTAT DES IMPAYÉS AU DERNIER JOUR DE L'EXERCICE COMPTABLE

POUR LA GESTION DE VOTRE COPROPRIÉTÉ, UNE ÉQUIPE DÉDIÉE EST A VOTRE DISPOSITION

Vos Contacts

Gestionnaire : KAIS Jean Michel - jkais@nexity.fr

Comptable Référent Agence : DALGIN Hatiyce - HDALGIN@nexity.fr

Assistant(e) : VANTAL Emilie - EVANTAL@nexity.fr

NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND
Tél. : 04.73.91.52.38

Le mot de votre Syndic :

L'équipe dédiée au sein de votre agence met tout en œuvre pour gérer votre copropriété et valoriser votre patrimoine.

Nous vous adressons ce compte-rendu de gestion afin de réaliser un bilan de l'ensemble des actions mises en œuvre depuis votre dernière Assemblée générale.

LA VIE DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

Les réunions du conseil syndical de votre copropriété

Date	Durée	Date	Durée

Les visites de votre copropriété

Date	Durée	A	€	✉	⚠
02/02/2023	De 14h00 à 15h25	0	0	0	0
03/11/2022	De 14h00 à 16h30	0	0	0	0
01/07/2021	De 16h00 à 19h45	0	0	0	0
28/01/2021	De 14h00 à 15h15	0	0	0	0

A Nbre d'OS

€ Nbre divrs

✉ Nbre courriers

⚠ Nbre sinistres

Les travaux hors budget de charges courantes

Nature	Commentaires	Achevé
Financement charges excep	FINANCEMENT FRAIS DE PROCEDURE	Non
Financement charges excep	Restitution prime CEE TOTAL MKTG BAT E	Non
Financement charges excep	Restitution prime CEE TOTAL MKTG BAT A	Non

Les sinistres durant l'exercice

Nature	Commentaires
08/12/2019 Autre(s)	D23 VITRE DE SEPARATION
18/01/2021 Dégâts des eaux	Dégâts des eaux
16/01/2022 Dégâts des eaux	fuite d'eau (bâtiment D, communs 3é étage, dans l'armoire des compteurs d'eau niveau appartement 31
24/07/2022 Dégâts des eaux	fuite d'eau au bat C qui se manifeste au 1er étage de haut en bas de l'armoire des compteurs d'eau

Les procédures contentieuses

Nature	Commentaires

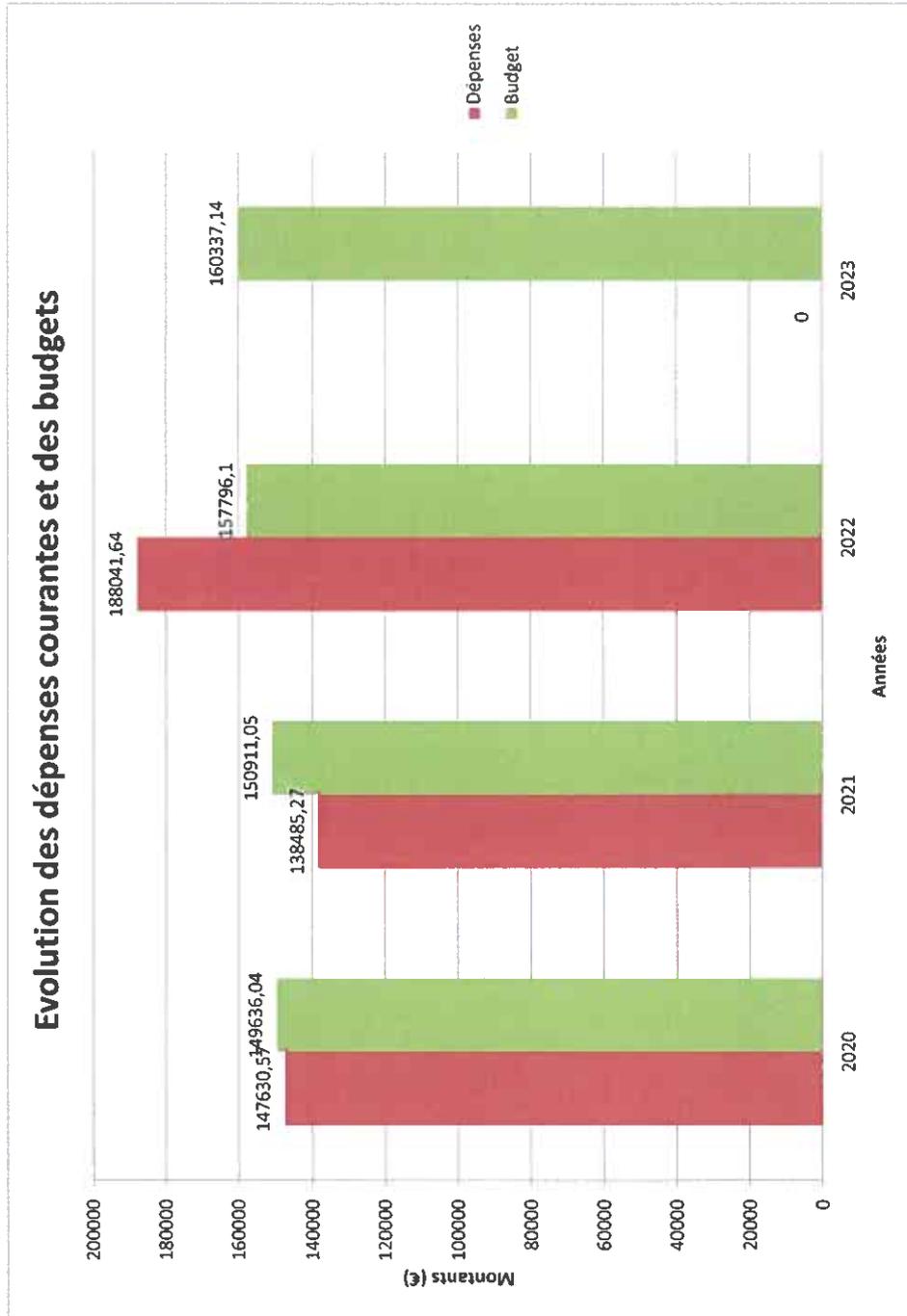
ÉVOLUTION DES DÉPENSES COURANTES

Rôle du graphique
 Pour chaque année de gestion, le graphique représente côte à côte le montant total des dépenses courantes de la copropriété et le montant du budget prévisionnel.

Analyse

Evolution entre les années 2020 et 2021 :
 Dépenses : -6.19 % - Budget : +0.85 %

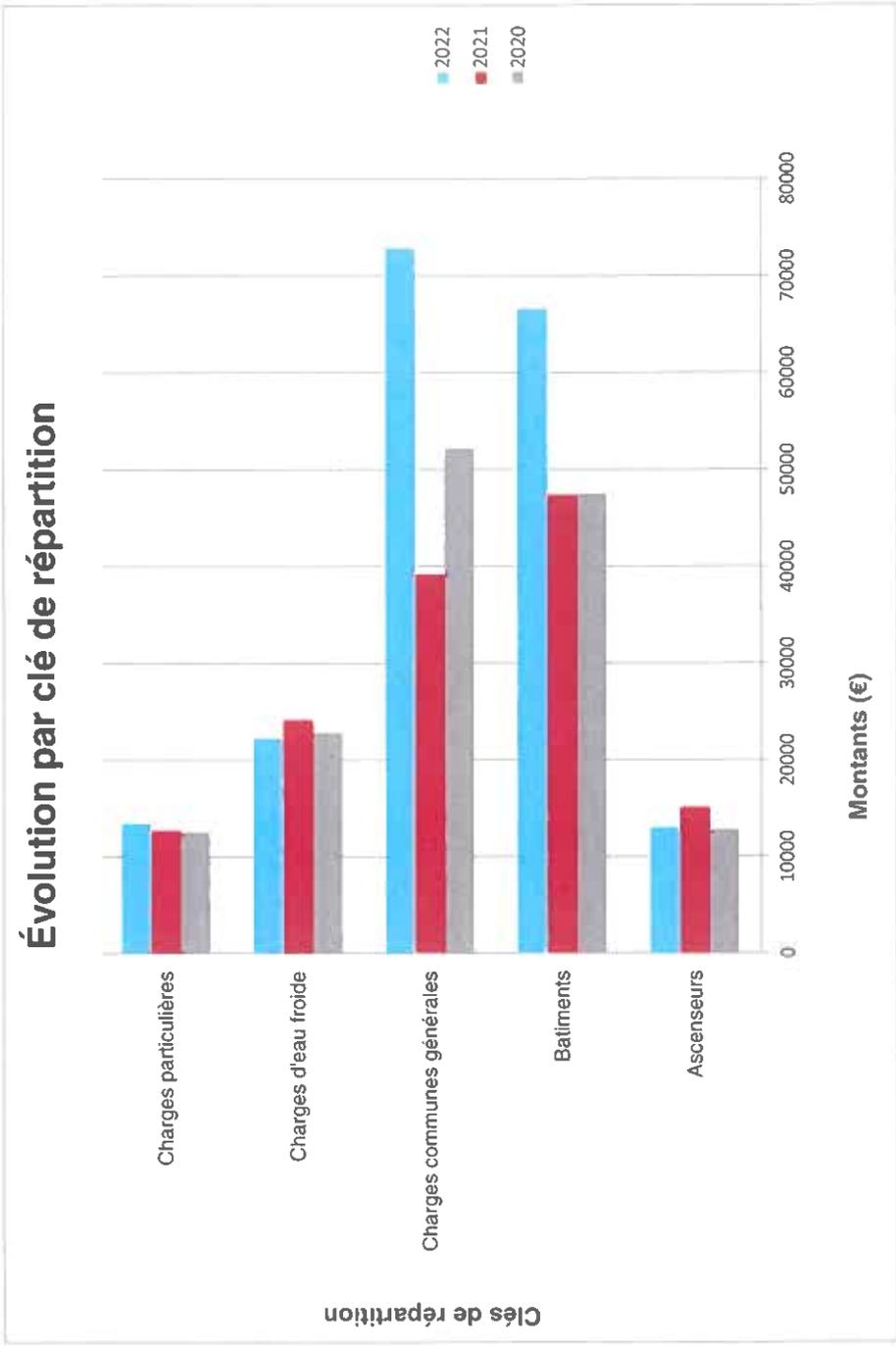
Commentaires



ÉVOLUTION PAR CLÉ DE RÉPARTITION

Rôle du graphique
Le graphique représente le montant annuel des dépenses selon chaque clé de répartition, année par année.

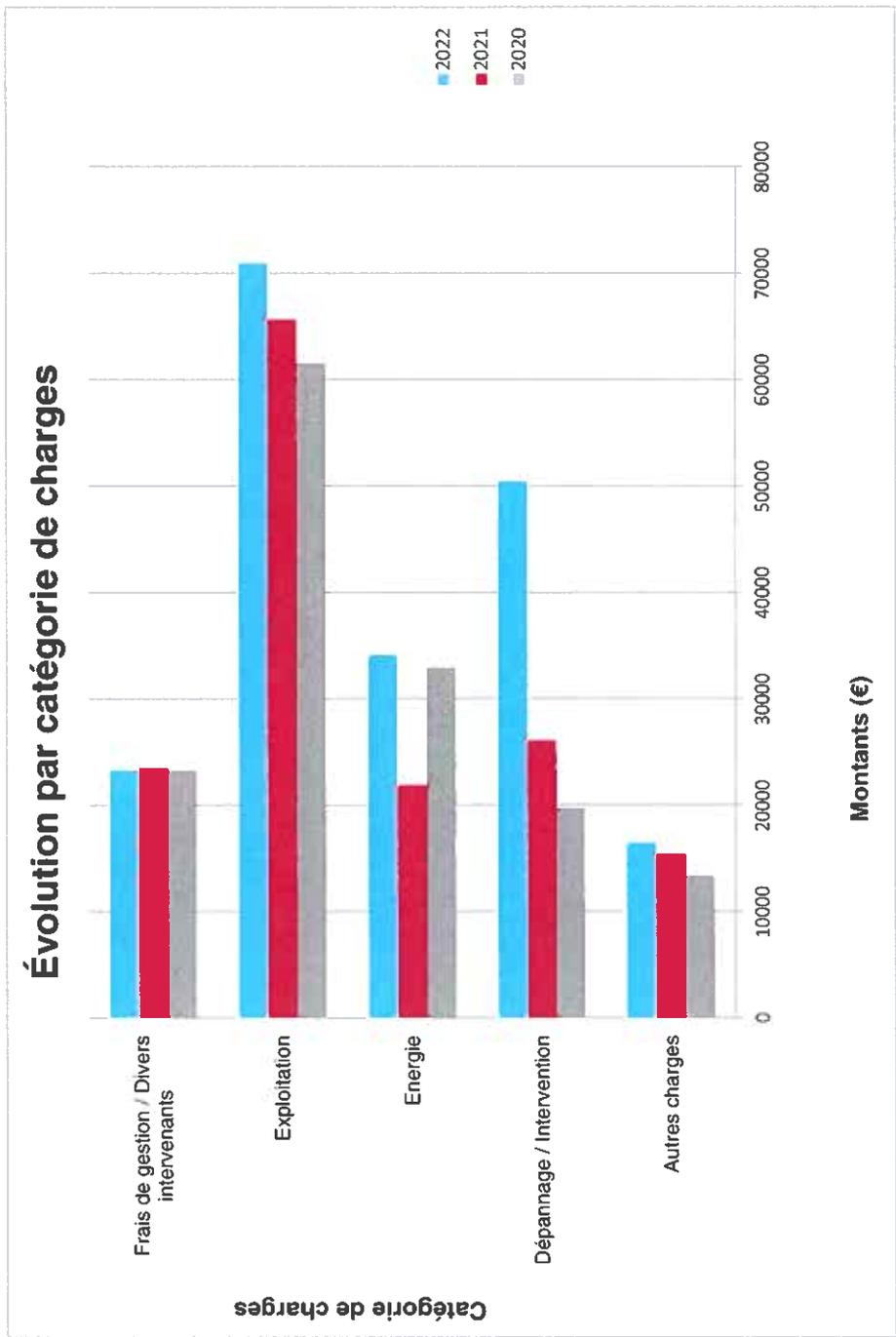
Commentaires



ÉVOLUTION PAR CATÉGORIE DE CHARGES

Rôle du graphique
 Le graphique représente le montant annuel des dépenses selon chaque catégorie de charges, année par année.

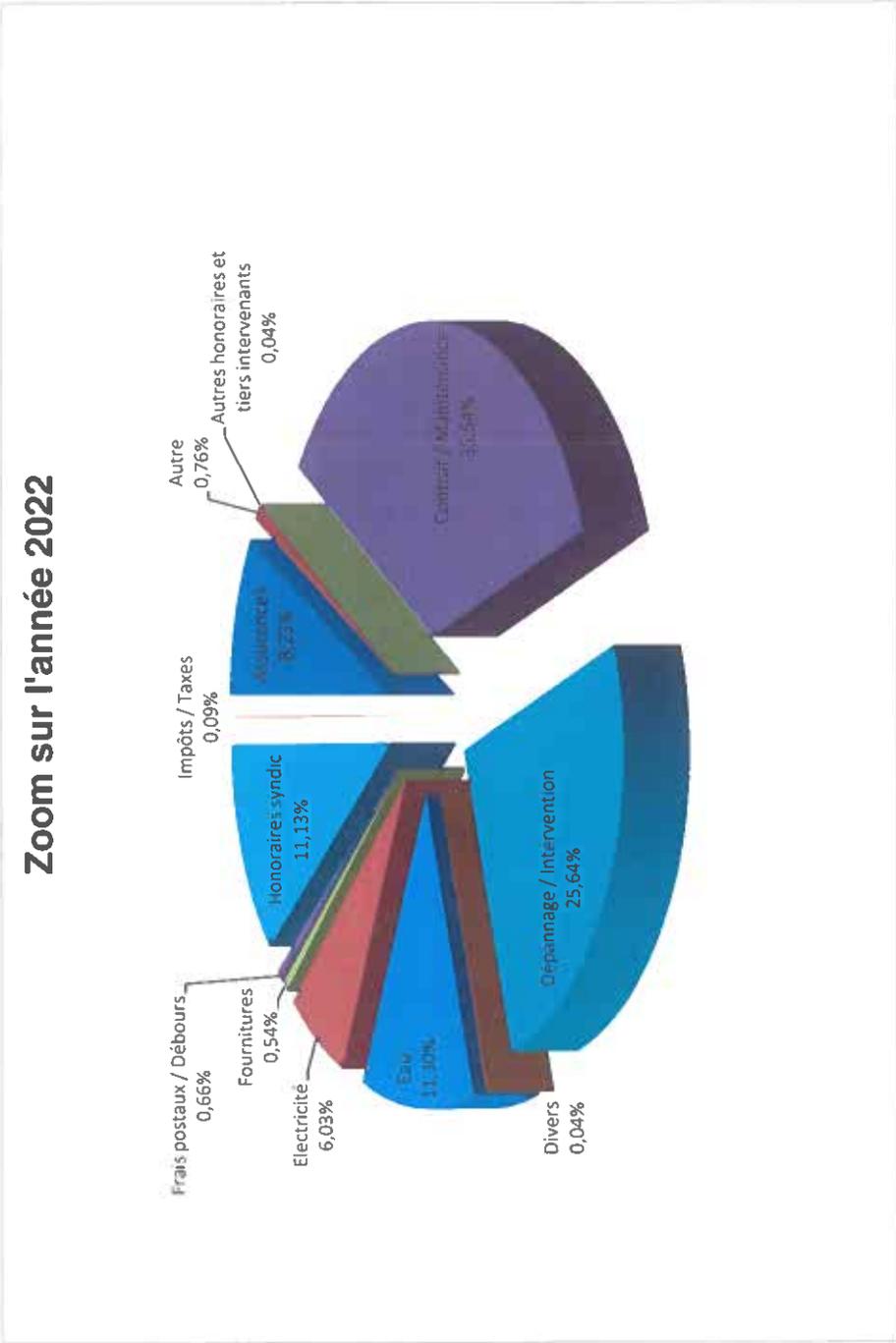
Commentaires



ZOOM SUR L'ANNÉE 2022

Rôle du graphique
 Le graphique illustre la part annuelle de dépenses selon chaque nature de charges.

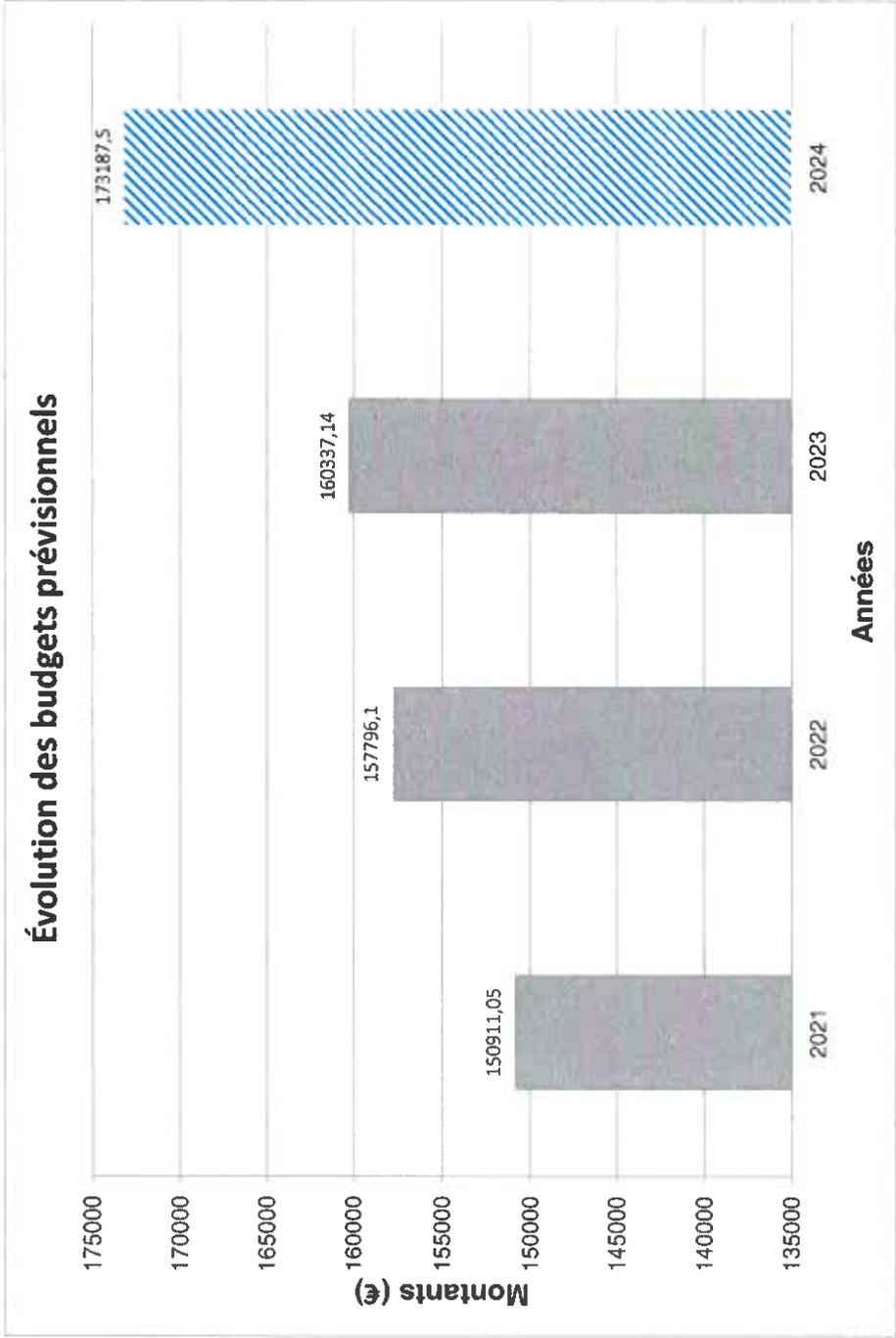
Commentaires



ÉVOLUTION DES BUDGETS PRÉVISIONNELS

Rôle du graphique
Le graphique illustre l'évolution du montant des budgets prévisionnels sur quatre années, avec projet de budget soumis à approbation pour le prochain exercice.

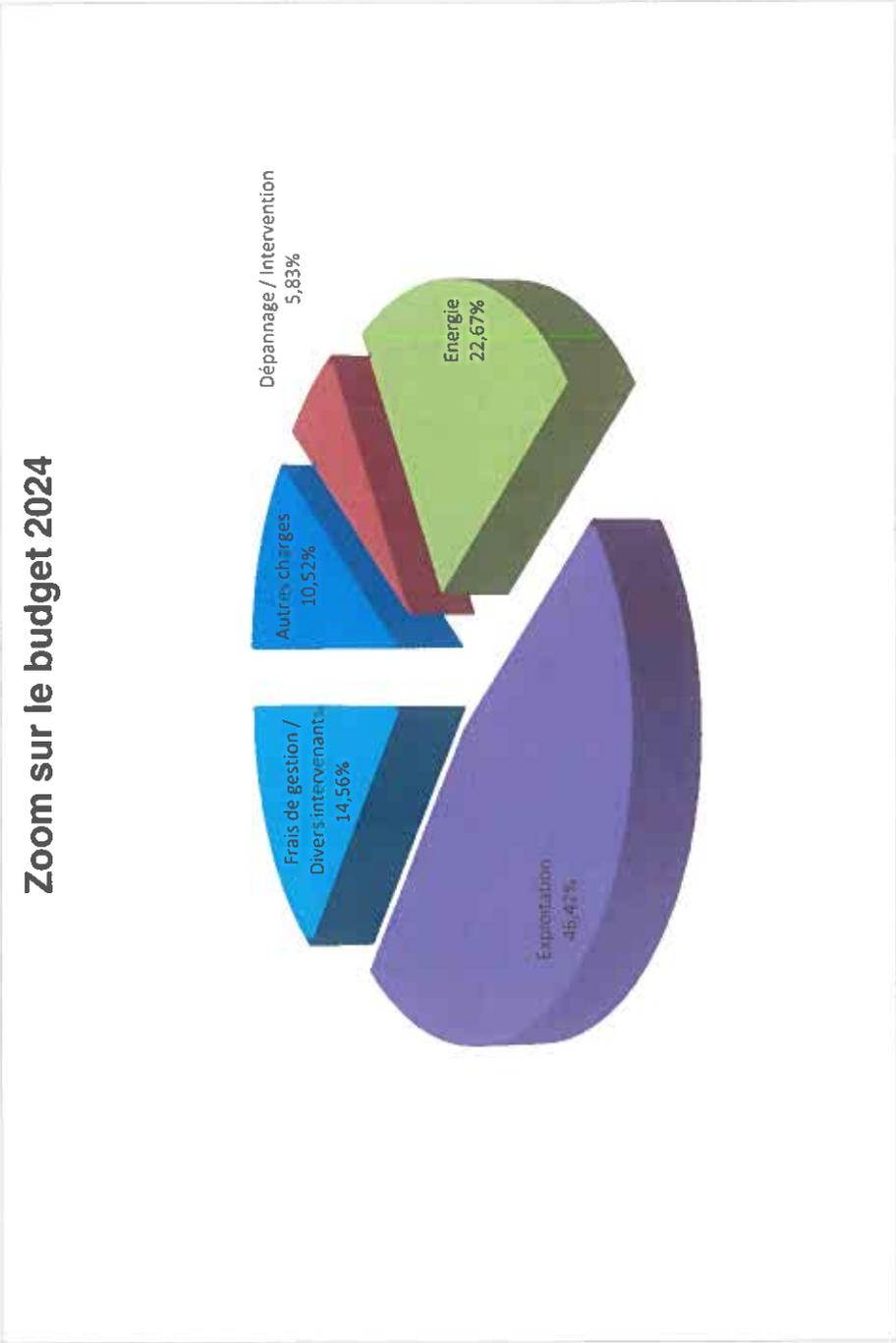
Commentaires



ZOOM SUR LE BUDGET PRÉVISIONNEL 2024

Rôle du graphique
Le graphique illustre la part annuelle de dépenses prévues selon chaque catégorie de charges.

Commentaires

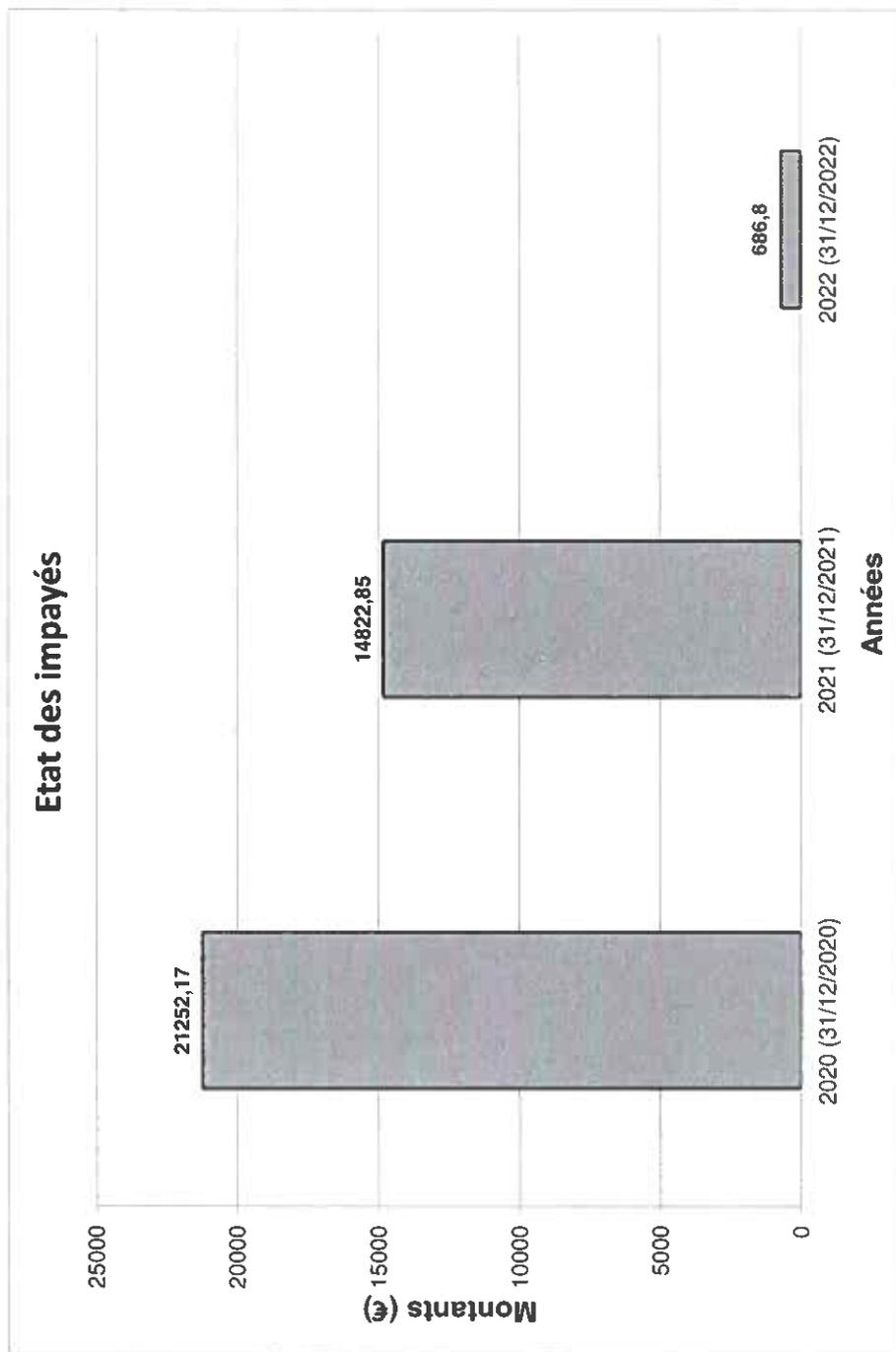


ÉTAT DES IMPAYÉS AU DERNIER JOUR DE L'EXERCICE COMPTABLE

Rôle du graphique

Le graphique illustre le montant des impayés constatés au dernier jour de chaque année.

Commentaires





Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone : 04.73.91.52.38 - Fax : 04.73.92.01.42
NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

COMPTABILITE



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC
SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERM

IM0029149

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable
Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
0003-1 Charges communes générales CHARGES COMMUNES GENERALES					
60110000 Eau froide - BAT A ET B					
29/04/2022 TP - EAU - DU 03/08/2021 AU 26/01/2022 - 932 M3	2 929,54	0,00	2 929,54	2 929,54	
03/11/2022 TP - EAU - DU 26/01/2021 AU 13/07/2022 - 903 M3	2 846,38	0,00	2 846,38	2 846,38	
31/12/2022 Comptabilisation des compteurs du 31/12/2022	-5 759,85	0,00	-5 759,85	-5 759,85	
31/12/2022 EAU FROIDE BAT B - LOCAL COMMUN 2.5M3	-16,07	0,00	-16,07	-16,07	
Total 60110000 Eau froide - BAT A ET B	0,00	0,00	0,00	0,00	
60111000 Eau froide - BAT CDEF					
29/04/2022 TP - EAU - DU 03/08/2021 AU 24/01/2022 - 2738 M3	8 562,81	0,00	8 562,81	8 562,81	
03/11/2022 TP - EAU - DU 24/01/2022 AU 05/07/2022 - 2512 M3	7 880,07	0,00	7 880,07	7 880,07	
31/12/2022 Comptabilisation des compteurs du 31/12/2022	-16 427,01	0,00	-16 427,01	-16 427,01	
31/12/2022 EAU FROIDE - BAT CDEF - LOCAL COMMUN 5 M3	-15,87	0,00	-15,87	-15,87	
Total 60111000 Eau froide - BAT CDEF	0,00	0,00	0,00	0,00	
60210000 Electricité					
31/12/2022 QUOTE PART EDF EXTERIEUR	134,54	25,54	160,08	160,08	
Total 60210000 Electricité	134,54	25,54	160,08	160,08	
60400000 Achats produits entretien et petits équipements					
20/01/2022 FONCIERE DI- SEL DENEIGEMENT/ AUCHAN- 02/12/2021	32,92	6,58	39,50	39,50	
31/03/2022 AUVERGNE MAINT BAT - Commande d'un badge général pour société GIRAUD NE	36,02	3,60	39,62	0,00	D
18/08/2022 M BOUILLOT-REMBT FA CASTORAMA-03/08/22	33,67	6,73	40,40	40,40	
31/12/2022 GIRAUD NETT - SEL DENEIGEMENT 12/2022	183,15	36,63	219,78	219,78	
Total 60400000 Achats produits entretien et petits équipements	285,76	53,54	339,30	299,68	
61405000 Contrat maintenance extincteurs					
22/06/2022 DESAUTEL - CONTRAT ENTRETIEN EXTINCTEURS 06/22	188,49	37,70	226,19	226,19	
Total 61405000 Contrat maintenance extincteurs	188,49	37,70	226,19	226,19	
61406010 Contrat sécurité incendie					
30/09/2022 DESAUTEL - CONTRAT ENTRETIEN BAES	974,96	194,99	1 169,95	1 169,95	
Total 61406010 Contrat sécurité incendie	974,96	194,99	1 169,95	1 169,95	
61407000 Contrat maintenance espaces verts					
27/04/2022 JARDINS + ESPACES VERTS ENTRETIEN DES ESPACES VERTS 2022-1ere echeance	3 184,00	636,80	3 820,80	3 820,80	
27/06/2022 JARDINS + ESPACES VERTS ENTRETIEN ESPACES VERTS 2022	3 184,00	636,80	3 820,80	3 820,80	
27/09/2022 JARDINS + ESPACES VERTS ENTRETIEN DES ESPACES VERTS 3e fa 2022	3 184,00	636,80	3 820,80	3 820,80	
12/12/2022 JARDINS + ESPACES VERTS ENTRETIEN DES ESPACES VERTS 2022	3 184,00	636,80	3 820,80	3 820,80	
Total 61407000 Contrat maintenance espaces verts	12 736,00	2 547,20	15 283,20	15 283,20	
61418000 Contrat maintenance désenfumage					
10/10/2022 DESAUTEL - CONTRAT DESENFUMAGE 2022	418,55	83,71	502,26	502,26	
Total 61418000 Contrat maintenance désenfumage	418,55	83,71	502,26	502,26	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers					
31/03/2022 AUVERGNE MAINT BAT - commande d'un badge vigik pass pour MONTAGNE	36,02	3,60	39,62	0,00	D
21/04/2022 CLERMONT AUVERGNE METROPOLE (EAU) demande diagnostic assainissement	100,00	20,00	120,00	120,00	
25/05/2022 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS commande pass général	36,02	3,60	39,62	39,62	
30/06/2022 CORUM SAINT JEAN réservation salle pour AG du 01/06/2022	140,00	0,00	140,00	140,00	
31/08/2022 CLERMONT AUVERGNE METROPOLE (EAU) regul demande diagnostic assainissem	100,00	20,00	120,00	120,00	
Total 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	412,04	47,20	459,24	419,62	



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC
SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERM

IM0029149

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable
Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
61520010 Réparations Sécurité Incendie					
16/11/2022 DESAUTEL REMPLACEMENT BAES	748,29	74,83	823,12	0,00	
Total 61520010 Réparations Sécurité Incendie	748,29	74,83	823,12	0,00	
61520300 Entretien et petites réparations électricité					
03/03/2022 AUVERGNE MAINT BAT - ventouse portillon manuel coté Marivaux ne fonctionne	108,00	10,80	118,80	118,80	
08/04/2022 AUVERGNE MAINT BAT - réparation ventouse portillon rue Marivaux	54,00	5,40	59,40	59,40	
08/11/2022 AUVERGNE MAINT BAT - réparation bouton ouverture intérieur	108,00	10,80	118,80	118,80	
20/12/2022 AUVERGNE MAINT BAT - PLATINE INTERPHONES RUE DES 9 SOLEILS	54,00	5,40	59,40	59,40	
Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité	324,00	32,40	356,40	356,40	
61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE					
30/11/2022 AUVERGNE MAINT BAT - REMISE A JOUR PLATINES INTERPHONES	1 466,40	146,64	1 613,04	0,00	
Total 61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE	1 466,40	146,64	1 613,04	0,00	
61520400 Entretien et petites réparations plomberie					
17/06/2022 LIKO 63 BAT B RECHERCHE DE FUIE INFILTRATIONS GARAGES LEFORT ET FALCOZ	410,00	82,00	492,00	0,00	D
30/06/2022 LIKO 63 RECHERCHE DE FUIE SUITE INFILTRATIONS DEVANT GARAGES 88 ET 89	410,00	82,00	492,00	0,00	D
Total 61520400 Entretien et petites réparations plomberie	820,00	164,00	984,00	0,00	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures					
01/01/2022 AUBIGNAT REPARATION GROUM PORTILLON ENSEMBLE ENTREE RUE MARIVAUX	147,41	14,74	162,15	162,15	
09/05/2022 TERDIMAN - remplacement boîte a clés pompiers ensemble entrée rue Marivaux	462,42	46,24	508,66	0,00	D
09/05/2022 TERDIMAN (BERTAIL) DEVIS TRAVAUX DE SERRURERIE PARTIES COMMUNES	305,00	30,50	335,50	335,50	
Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	914,83	91,48	1 006,31	497,65	
61520900 Entretien espaces verts					
21/04/2022 JARDINS + ESPACES VERTS EVACUATION DECHETS ESPACES VERTS SUITE INTEMP	260,00	52,00	312,00	312,00	
31/12/2022 PROV JARDINS + ESP VERTS	1 666,67	333,33	2 000,00	2 000,00	
Total 61520900 Entretien espaces verts	1 926,67	385,33	2 312,00	2 312,00	
61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie					
06/09/2022 GATP REFECTION BORDURES ALLEE POMPIERS	3 125,00	312,50	3 437,50	0,00	D
24/10/2022 FREITAS JEAN REPARATION SABOT ENSEMBLE ENTREE RUE MARIVAUX	106,00	10,60	116,60	116,60	
Total 61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie	3 231,00	323,10	3 554,10	116,60	
61529500 Entretien réparations biens immobiliers - Soldes sinistres (non récup.)					
03/02/2022 SABY LAURENT BAT B REFECTION PARTIES COMMUNES SUITE A UN DDE	1 359,30	135,93	1 495,23	0,00	
08/02/2022 SABY LAURENT BAT C REFECTION PARTIES COMMUNES SUITE A UN DDE	200,00	20,00	220,00	0,00	
18/02/2022 THYSSENKRUPP- SIN 63866 PORTE GGE RUE MARIVAUX	3 444,00	344,40	3 788,40	0,00	
30/05/2022 CONSTANT PERRET BAT D REMPLT SEPARATION BALCON D23 SIN 56314	785,78	78,58	864,36	0,00	
20/09/2022 ENGIE HOME SERVICES - SINSITRE 081584	3 929,39	392,94	4 322,33	0,00	
22/12/2022 RGT DEGAT DES EAUX AKONO chèque N°1000040 SIN 77303	723,57	0,00	723,57	0,00	
Total 61529500 Entretien réparations biens immobiliers - Soldes sinistres (non récup.)	10 442,04	971,85	11 413,89	0,00	
61610000 Assurance Multirisques					
01/01/2022 NSA - PRIME ASSURANCE 2022	16 135,14	0,00	16 135,14	0,00	D
Total 61610000 Assurance Multirisques	16 135,14	0,00	16 135,14	0,00	
61800000 Divers					
14/03/2022 OVH- ABONNEMENT 05/22 A 04/23	20,37	4,07	24,44	0,00	D
Total 61800000 Divers	20,37	4,07	24,44	0,00	



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC
SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERMONT FERRAND

IM0029149

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable
Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion					
05/01/2022 Appel honoraire de base 01/2022 (T)	4 257,49	851,50	5 108,99	0,00	D
05/04/2022 Appel honoraire de base 04/2022 (T)	4 304,80	860,96	5 165,76	0,00	D
05/07/2022 Appel honoraire de base 07/2022 (T)	4 395,62	879,13	5 274,75	0,00	D
05/10/2022 Appel honoraire de base 10/2022 (T)	4 395,62	879,13	5 274,75	0,00	D
Total 62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	17 353,53	3 470,72	20 824,25	0,00	
62130100 Frais postaux					
01/04/2022 Refacturation frais d'affranchissement	51,38	0,00	51,38	0,00	D
30/06/2022 Refacturation frais d'affranchissement	116,84	0,00	116,84	0,00	D
30/09/2022 Refacturation frais d'affranchissement	51,25	0,00	51,25	0,00	D
31/12/2022 Refacturation frais d'affranchissement	36,32	0,00	36,32	0,00	D
Total 62130100 Frais postaux	255,79	0,00	255,79	0,00	
62130200 Frais postaux AG					
10/05/2022 PARAGON : Notification AG	714,96	0,00	714,96	0,00	D
05/07/2022 PARAGON : Notification AG	328,14	0,00	328,14	0,00	D
Total 62130200 Frais postaux AG	1 043,10	0,00	1 043,10	0,00	
62220200 Honoraires syndic sinistres					
19/01/2022 Facture N° 302022365SYN - suivi de dossier SIN 75173 fuite CHINCHOLLE	83,33	16,67	100,00	0,00	D
16/02/2022 Facture N° 302022557SYN - suivi de dossier SIN 75972 fuite bat C	83,33	16,67	100,00	0,00	D
28/02/2022 Facture N° 302022784SYN - Suivi de dossier SIN 76095 Effraction MME MASSON	83,33	16,67	100,00	0,00	D
06/04/2022 Facture N° 3020221407SYN - suivi de dossier AKONO SIN 77303	83,33	16,67	100,00	0,00	D
05/05/2022 Facture N° 3020221649SYN - suivi de dossier SIN77911 tempête	83,33	16,67	100,00	0,00	D
13/05/2022 Facture N° 3020221713SYN - Suivi dossier SIN 78096 garage TIXIER	83,33	16,67	100,00	0,00	D
28/09/2022 Facture N° 30202210998SYN - Suivi de dossier sin81584 panne vmc orange	83,33	16,67	100,00	0,00	D
Total 62220200 Honoraires syndic sinistres	583,31	116,69	700,00	0,00	
62221100 Honoraires syndic AG et CS					
02/03/2022 Facture N° 3020221475SYN - CS sur place pour préparer CS du 31/03/2022	166,66	33,33	199,99	0,00	D
01/06/2022 Facture N° 30202211049SYN - AG à l'extérieur	125,00	25,00	150,00	0,00	D
Total 62221100 Honoraires syndic AG et CS	291,66	58,33	349,99	0,00	
62221600 Honoraires syndic Assistance immeuble					
01/01/2022 Facture N° 3020221042SYN - Assistance Immeuble 1E TR 2022	249,56	49,91	299,47	0,00	D
01/01/2022 Facture N° 3020221042SYN - Assistance Immeuble 2E TR 2022	249,56	49,91	299,47	0,00	D
05/10/2022 Facture N° 30202211013SYN - Assistance immeuble 3EME + 4EME TR 2022	499,12	99,82	598,94	0,00	D
Total 62221600 Honoraires syndic Assistance immeuble	998,24	199,64	1 197,88	0,00	
62320000 Huissiers					
13/10/2022 Me BARNIER : Hono à charge du SDC aff RODRIGUES	69,02	13,80	82,82	0,00	D
Total 62320000 Huissiers	69,02	13,80	82,82	0,00	
62370000 Frais d'acheminement					
10/05/2022 PARAGON : Notification AG	145,70	29,14	174,84	0,00	D
05/07/2022 PARAGON : Notification AG	107,50	21,50	129,00	0,00	D
Total 62370000 Frais d'acheminement	253,20	50,64	303,84	0,00	
63301000 Taxes foncières					
09/08/2022 TAXES FONCIERES 2022	153,00	0,00	153,00	0,00	D
Total 63301000 Taxes foncières	153,00	0,00	153,00	0,00	



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC
SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERM

IM0029149

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable
Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
63302000 Taxes ordures ménagères					
09/08/2022 TOM 2022	24,00	0,00	24,00	24,00	
Total 63302000 Taxes ordures ménagères	24,00	0,00	24,00	24,00	
66210000 Frais de Tenue de Compte					
31/03/2022 Frais de tenue de compte Palatine 1ER TR 2022	16,90	3,38	20,28	0,00	D
30/06/2022 Frais de tenue de compte Palatine 2EME TR 2022	16,90	3,38	20,28	0,00	D
30/09/2022 Frais de tenue de compte Palatine 3EME TR 2022	16,90	3,38	20,28	0,00	D
31/12/2022 Frais de tenue de compte Palatine 4EME TR 2022	17,50	3,50	21,00	0,00	D
Total 66210000 Frais de Tenue de Compte	68,20	13,64	81,84	0,00	
67890000 Ecart sur appels et répartition					
01/01/2022 1er appel de provision de charges 2022	-0,70	0,00	-0,70	0,00	
01/01/2022 1ère cotisation fonds travaux ALUR 2022	-0,08	0,00	-0,08	0,00	
01/01/2022 Ecart répartition des charges du 01/01/2021 au 31/12/2021	0,77	0,00	0,77	0,00	
01/01/2022 Ecart répartition des charges du 01/01/2021 au 31/12/2021	2,21	0,00	2,21	0,00	
01/04/2022 2ème appel de provision de charges 2022	-0,70	0,00	-0,70	0,00	
01/04/2022 2ème cotisation fonds travaux ALUR 2022	-0,08	0,00	-0,08	0,00	
01/06/2022 BAT A ACTU BUDGET ETANCHEITE TERRASSE - Répartition travaux	-0,01	0,00	-0,01	0,00	
01/06/2022 BAT C REFECTION COUVERTINES TOITURE TERRASSE - Répartition travaux	0,01	0,00	0,01	0,00	
01/06/2022 BAT E ACTU BUDGET ETANCHEITE TERRASSE - Répartition travaux	-0,03	0,00	-0,03	0,00	
01/06/2022 REFECTION EN PEINTURE DU PORTAIL RUE DES 9 SOLEILS - Répartition travaux	-0,01	0,00	-0,01	0,00	
01/06/2022 FRAIS DE PROCEDURE MGP - Répartition travaux	0,23	0,00	0,23	0,00	
01/07/2022 3ème appel de provision de charges 2022	0,12	0,00	0,12	0,00	
01/07/2022 3ème cotisation fonds travaux ALUR 2022	0,09	0,00	0,09	0,00	
01/10/2022 4ème appel de provision de charges 2022	0,09	0,00	0,09	0,00	
01/10/2022 4ème cotisation fonds travaux ALUR 2022	0,09	0,00	0,09	0,00	
Total 67890000 Ecart sur appels et répartition	2,00	0,00	2,00	0,00	
71801000 Produits exceptionnels					
07/04/2022 FONCIERE- 1 TELECOMMANDE-050422	-51,70	0,00	-51,70	0,00	D
31/12/2022 PROV CHQ GATP A VENIR	-3 437,50	0,00	-3 437,50	0,00	
Total 71801000 Produits exceptionnels	-3 489,20	0,00	-3 489,20	0,00	
71804000 Remboursements sinistres					
20/01/2022 Encaissement virt SIN 67181 AXA fuite E12 BADIA	-440,00	0,00	-440,00	0,00	
28/01/2022 Encaissement virement SIN 52562 AXA dommage électrique Orage	-1 250,00	0,00	-1 250,00	0,00	
05/04/2022 Encaissement virement SIN 75972 dégât des eaux AXA FRANCE	-724,00	0,00	-724,00	0,00	
14/04/2022 Encaissement virement AXA effraction MASSON SIN 76095	-3 738,68	0,00	-3 738,68	0,00	
06/05/2022 Rembst Mme MASSON suite virt AXA effraction SIN 76095	3 738,68	0,00	3 738,68	0,00	
10/05/2022 Encaissement virement SIN CHOC VEHICULE AXA FRANCE	-1 297,10	0,00	-1 297,10	0,00	
09/12/2022 Encaissement virement AXA MME MASSON SIN 76095	-1 362,90	0,00	-1 362,90	0,00	
Total 71804000 Remboursements sinistres	-5 074,00	0,00	-5 074,00	0,00	
71804010 Remboursements sinistres DO					
03/03/2022 AXA REMBT 2021-7318 9896144 AXA SIN 77303	-3 774,28	0,00	-3 774,28	0,00	
09/03/2022 Rembst AKONO SIN 77303	3 774,28	0,00	3 774,28	0,00	
Total 71804010 Remboursements sinistres DO	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total 0003-1 Charges communes générales CHARGES COMMUNES GENERALES	63 710,93	9 107,04	72 817,97	21 367,63	
0008-1 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS A					



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC
SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERM

IM0029149

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable
Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
60110000 Eau froide - BAT A ET B					
31/12/2022 EAU FROIDE BAT A - LOCAL COMMUN 2.5M3	8,03	0,00	8,03	8,03	
Total 60110000 Eau froide - BAT A ET B	8,03	0,00	8,03	8,03	
60210000 Electricité					
17/01/2022 EDF - DU 13/12/2021 AU 12/01/2022 - 644 KWH	106,89	18,89	125,78	125,78	
14/02/2022 EDF - DU 13/01/2022 AU 12/02/2022 - 633 KWH	106,42	18,90	125,32	125,32	
14/03/2022 EDF - DU 13/02/2022 AU 12/03/2022 - 562 KWH	98,96	17,38	116,34	116,34	
14/04/2022 EDF - DU 13/03 AU 12/04/22-636 KWH	109,73	19,54	129,27	129,27	
14/05/2022 EDF - DU 13/04/2022 AU 12/05/2022 - 633 KWH	109,35	19,46	128,81	128,81	
14/06/2022 EDF - DU 13/05/2022 AU 12/06/2022 - 649 KWH	111,62	19,92	131,54	131,54	
14/07/2022 EDF - DU 13/06/2022 AU 12/07/2022 - 624 KWH	108,03	19,19	127,22	127,22	
14/08/2022 EDF - DU 13/07/2022 AU 12/08/2022 - 617 KWH	107,06	18,99	126,05	126,05	
14/09/2022 EDF - DU 13/08/2022 AU 12/09/2022 - 629 KWH	108,74	19,33	128,07	128,07	
14/10/2022 EDF - DU 13/09/2022 AU 12/10/2022 - 610 KWH	106,02	18,78	124,80	124,80	
14/11/2022 EDF - DU 13/10/2022 AU 12/11/2022	108,94	19,32	128,26	128,26	
14/12/2022 EDF - DU 13/11/2022 AU 12/12/2022 - 602 KWH	105,09	18,56	123,65	123,65	
Total 60210000 Electricité	1 286,85	228,26	1 515,11	1 515,11	
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage					
31/01/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 01/2022	237,92	47,58	285,50	285,50	
28/02/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 02/2022	237,92	47,58	285,50	285,50	
31/03/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 03/2022	237,92	47,58	285,50	285,50	
30/04/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 04/2022	237,92	47,58	285,50	285,50	
31/05/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 05/2022	237,92	47,58	285,50	285,50	
30/06/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 06/2022	237,92	47,58	285,50	285,50	
31/07/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 07/2022	237,92	47,58	285,50	285,50	
31/08/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 08/2022	237,92	47,58	285,50	285,50	
30/09/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 09/2022	237,92	47,58	285,50	285,50	
31/10/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 10/2022	237,92	47,58	285,50	285,50	
30/11/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 11/2022	237,92	47,58	285,50	285,50	
31/12/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 12/2022	237,92	47,58	285,50	285,50	
Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	2 855,04	570,96	3 426,00	3 426,00	
61406010 Contrat sécurité incendie					
31/12/2022 DESAUTEL CONTRAT ENTRET PORTE COUPE FEU régul 2021	-10,46	-2,09	-12,55	-12,55	
Total 61406010 Contrat sécurité incendie	-10,46	-2,09	-12,55	-12,55	
61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE					
30/09/2022 AUVERGNE MAINT BAT - Interphone de M DERIGON dysfonctionne bat23B	81,00	8,10	89,10	89,10	
29/11/2022 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS BAT A REPARATION PLATINE INTERPHONIE	81,00	8,10	89,10	0,00	
20/12/2022 AUVERGNE MAINT BAT - BAT A réparation système interphonie (REPLACEMENT)	730,42	73,04	803,46	0,00	D
Total 61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE	892,42	89,24	981,66	89,10	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures					
29/06/2022 TERDIMAN (BERTAIL) BAT A REPARATION PORTE EXTERIEURE LOCAL POUBELLES	82,50	8,25	90,75	90,75	
Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	82,50	8,25	90,75	90,75	
67890000 Ecarts sur appels et répartition					
15/12/2022 Restitution prime CEE TOTAL MKTG BAT A - Appel 1/1	0,01	0,00	0,01	0,00	
Total 67890000 Ecarts sur appels et répartition	0,01	0,00	0,01	0,00	



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC

IM0029149

SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERM

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable
Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
Total 0008-1 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS A	5 114,39	894,62	6 009,01	5 116,44	
0008-2 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS B					
60110000 Eau froide - BAT A ET B					
31/12/2022 EAU FROIDE BAT AB - LOCAL COMMUN 2.5 M3	8,04	0,00	8,04	8,04	
Total 60110000 Eau froide - BAT A ET B	8,04	0,00	8,04	8,04	
60210000 Electricité					
16/02/2022 EDF - DU 15/12/2021 AU 14/02/2022 - 1 551 KWH	252,22	45,57	297,79	297,79	
16/04/2022 EDF - DU 15/02/2022 AU 14/04/2022 - 1463 KWH	247,99	44,70	292,69	292,69	
17/06/2022 EDF - DU 15/04/2022 AU 14/06/2022 - 1490 KWH	251,95	45,50	297,45	297,45	
16/08/2022 EDF - DU 15/06/2022 AU 14/08/2022 - 1549 KWH	260,68	47,22	307,90	307,90	
17/10/2022 EDF - DU 15/08/2022 AU 14/10/2022 -1578 KWH	264,87	48,07	312,94	312,94	
16/12/2022 EDF - DU 15/10/2022 AU 14/12/2022 - 1615 KWH	270,29	49,16	319,45	319,45	
31/12/2022 QUOTE PART EDF EXTERIEUR	-134,54	-25,54	-160,08	-160,08	
31/12/2022 QUOTE PART EDF SOUS SOL	-738,10	-133,61	-871,71	-871,71	
Total 60210000 Electricité	675,36	121,07	796,43	796,43	
60400000 Achats produits entretien et petits équipements					
30/09/2022 GIRAUD NETT - HOUSSES POUBELLES BAT B 09/2022	375,00	75,00	450,00	450,00	
Total 60400000 Achats produits entretien et petits équipements	375,00	75,00	450,00	450,00	
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage					
31/01/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 01/2022	211,33	42,27	253,60	253,60	
28/02/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 02/2022	211,33	42,27	253,60	253,60	
31/03/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 03/2022	211,33	42,27	253,60	253,60	
30/04/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 04/2022	211,33	42,27	253,60	253,60	
31/05/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 05/2022	211,33	42,27	253,60	253,60	
30/06/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 06/2022	211,33	42,27	253,60	253,60	
31/07/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 07/2022	211,33	42,27	253,60	253,60	
31/08/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 08/2022	211,33	42,27	253,60	253,60	
30/09/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 09/2022	211,33	42,27	253,60	253,60	
31/10/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 10/2022	211,33	42,27	253,60	253,60	
30/11/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 11/2022	211,33	42,27	253,60	253,60	
31/12/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 12/2022	211,33	42,27	253,60	253,60	
Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	2 535,96	507,24	3 043,20	3 043,20	
61406010 Contrat sécurité incendie					
31/12/2022 DESAUTEL CONTRAT ENTRET PORTE COUPE FEU régul 2021	-10,46	-2,09	-12,55	-12,55	
Total 61406010 Contrat sécurité incendie	-10,46	-2,09	-12,55	-12,55	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers					
24/06/2022 GIRAUD-NETT NETTOYAGE BAT B MISE EN PLACE SACS POUBELLES	220,83	44,17	265,00	265,00	
Total 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	220,83	44,17	265,00	265,00	
61520300 Entretien et petites réparations électricité					
08/11/2022 AUVERGNE MAINT BAT - BATS B C ET D réparation éclairage porche entrée extérie	29,70	2,97	32,67	32,67	
Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité	29,70	2,97	32,67	32,67	
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité					
27/01/2022 AUVERGNE MAINT TOIT - BAT B ETANCHIETE CANIVEAU ET REFECTION JOINT DE F	1 550,00	155,00	1 705,00	0,00	D
17/02/2022 AUVERGNE MAINT TOIT - BAT B ETANCHIETE CANIVEAU BALCON APPARTEMENT I	1 550,00	155,00	1 705,00	0,00	D



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC
SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERM

IM0029149

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable
Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
22/12/2022 AUVERGNE MAINT TOIT - BATS B ET E TRAITEMENT JOINTS DE FRACTIONNEMENT	330,00	33,00	363,00	0,00	D
Total 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	3 430,00	343,00	3 773,00	0,00	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures					
29/06/2022 TERDIMAN (BERTAIL) BAT B REPARATION PORTE EXTERIEUR LOCAL POUBELLES	82,50	8,25	90,75	90,75	
Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	82,50	8,25	90,75	90,75	
61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie					
10/03/2022 FREITAS JEAN BAT B REMPLACEMENT PLAQUE FAUX PLAFOND HALL ENTREE SUIT	157,90	15,79	173,69	0,00	D
Total 61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie	157,90	15,79	173,69	0,00	
61620000 Assurance dommage ouvrage					
10/09/2022 ECART REMBST SIACI BT222828	40,00	0,00	40,00	0,00	D
Total 61620000 Assurance dommage ouvrage	40,00	0,00	40,00	0,00	
61800000 Divers					
09/03/2022 REMBT FA CIE DES DEBOUCHEURS-07/03/2022	218,18	21,82	240,00	0,00	
Total 61800000 Divers	218,18	21,82	240,00	0,00	
Total 0008-2 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS B	7 763,01	1 137,22	8 900,23	4 673,54	
0008-3 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS C					
60111000 Eau froide - BAT CDEF					
31/12/2022 EAU FROIDE - BAT C - LOCAL COMMUN 1.25 M3	3,97	0,00	3,97	3,97	
Total 60111000 Eau froide - BAT CDEF	3,97	0,00	3,97	3,97	
60210000 Electricité					
17/01/2022 EDF - DU 13/11/2021 AU 12/01/2022 - 856 KWH	166,01	27,00	193,01	193,01	
14/03/2022 EDF - DU 13/01/22 AU 12/03/22 -822 KWH	167,18	27,25	194,43	194,43	
14/05/2022 EDF - DU 13/03/2022 AU 12/05/2022 - 887 KWH	170,12	27,83	197,95	197,95	
14/07/2022 EDF - DU 13/05/2022 AU 12/07/2022 - 941 KWH	177,88	29,38	207,26	207,26	
14/09/2022 EDF - DU 13/07/2022 AU 12/09/2022 - 951 KWH	179,92	29,51	209,43	209,43	
14/11/2022 EDF - DU 13/09/2022 AU 12/11/2022 - 949 KWH	178,45	29,31	207,76	207,76	
Total 60210000 Electricité	1 039,56	170,28	1 209,84	1 209,84	
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage					
31/01/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 01/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
28/02/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 02/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
31/03/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 03/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
30/04/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 04/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
31/05/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 05/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
30/06/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 06/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
31/07/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 07/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
31/08/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 08/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
30/09/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 09/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
31/10/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 10/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
30/11/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 11/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
31/12/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 12/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	3 138,00	627,60	3 765,60	3 765,60	
61406010 Contrat sécurité incendie					
31/12/2022 DESAUTEL CONTRAT ENTRET PORTE COUPE FEU régul 2021	-10,46	-2,09	-12,55	-12,55	



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC
SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERMONT FERRAND

IM0029149

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable
Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
Total 61406010 Contrat sécurité incendie	-10,46	-2,09	-12,55	-12,55	
61520300 Entretien et petites réparations électricité					
25/10/2022 AUVERGNE MAINT BAT - BAT C VERIF TABLEAU ELEC DES PC suite à un DDE	54,00	5,40	59,40	59,40	
08/11/2022 AUVERGNE MAINT BAT - BATS B C ET D réparation éclairage porche entrée iextéri	29,70	2,97	32,67	32,67	
Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité	83,70	8,37	92,07	92,07	
61520400 Entretien et petites réparations plomberie					
30/06/2022 LIKO 63 BAT C RECHERCHE DE FUIITE SUITE INFILTRATIONS APPARTEMENT BRUNE	410,00	82,00	492,00	492,00	
Total 61520400 Entretien et petites réparations plomberie	410,00	82,00	492,00	492,00	
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité					
27/01/2022 AUVERGNE MAINT TOIT - BAT C ETANCHIETE CANIVEAU ET REFECTION JOINT DE F	1 560,00	156,00	1 716,00	0,00	D
Total 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	1 560,00	156,00	1 716,00	0,00	
Total 0008-3 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS C	6 224,77	1 042,16	7 266,93	5 550,93	

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
0008-4 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS D					
60111000 Eau froide - BAT CDEF					
31/12/2022 EAU FROIDE - BAT D - LOCAL COMMUN 1.25 M3	3,97	0,00	3,97	3,97	
Total 60111000 Eau froide - BAT CDEF	3,97	0,00	3,97	3,97	
60210000 Electricité					
17/01/2022 EDF - DU 15/11/2021 AU 14/01/2022 - 916 KWH	175,98	28,92	204,90	204,90	
16/03/2022 EDF - DU 15/01/2022 AU 14/03/22 - 895 KWH	172,99	28,42	201,41	201,41	
16/05/2022 EDF - DU 15/03/2022 AU 14/05/2022 - 900 KWH	171,99	28,21	200,20	200,20	
16/07/2022 EDF - DU 15/05/2022 AU 14/07/2022 - 1004 KWH	186,93	31,19	218,12	218,12	
16/09/2022 EDF - DU 15/07/2022 AU 14/09/2022 - 999 KWH	186,70	30,86	217,56	217,56	
16/11/2022 EDF - DU 15/09/2022 AU 14/11/2022 - 974 KWH	181,99	30,02	212,01	212,01	
Total 60210000 Electricité	1 076,58	177,62	1 254,20	1 254,20	
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage					
31/01/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 01/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
28/02/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 02/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
31/03/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 03/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
30/04/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 04/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
31/05/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 05/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
30/06/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 06/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
31/07/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 07/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
31/08/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 08/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
30/09/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 09/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
31/10/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 10/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
30/11/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 11/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
31/12/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 12/2022	261,50	52,30	313,80	313,80	
Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	3 138,00	627,60	3 765,60	3 765,60	
61406010 Contrat sécurité incendie					
31/12/2022 DESAUTEL CONTRAT ENTRET PORTE COUPE FEU régul 2021	-10,46	-2,09	-12,55	-12,55	
Total 61406010 Contrat sécurité incendie	-10,46	-2,09	-12,55	-12,55	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers					
13/10/2022 DESAUTEL BATD REMISE EN ETAT SYSTEME DE DESENFUMAGE	159,57	15,96	175,53	175,53	



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC

IM0029149

SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERMONT FERRAND

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable
Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
Total 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	159,57	15,96	175,53	175,53	
61520300 Entretien et petites réparations électricité					
08/11/2022 AUVERGNE MAINT BAT - BATS B C ET D réparation éclairage porche entrée extéri	29,70	2,97	32,67	32,67	
Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité	29,70	2,97	32,67	32,67	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures					
08/11/2022 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS BAT D REMISE EN PLACE PARCLOSE PORT	54,00	5,40	59,40	59,40	
24/11/2022 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS L'accès automatisé de la porte du bâtiment	121,50	12,15	133,65	133,65	
Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	175,50	17,55	193,05	193,05	
61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées					
31/05/2022 SAB VIDANGE BAT D REFOULEMENT EGOUTS APPARTEMENT D24 AU 2EME ETAGE	400,00	40,00	440,00	440,00	
30/06/2022 SAB VIDANGE débouchage des égouts qui refoulent dans les WC de l'appartemen	280,00	28,00	308,00	308,00	
30/11/2022 SAB VIDANGE pb évacuation	180,00	18,00	198,00	198,00	
Total 61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées	860,00	86,00	946,00	946,00	
Total 0008-4 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS D	5 432,86	925,61	6 358,47	6 358,47	
0008-5 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS E					
60111000 Eau froide - BAT CDEF					
31/12/2022 EAU FROIDE - BAT E - LOCAL COMMUN 1.25 M3	3,97	0,00	3,97	3,97	
Total 60111000 Eau froide - BAT CDEF	3,97	0,00	3,97	3,97	
60210000 Electricité					
01/01/2022 EDF - ABONMT EDF 01/04/2021 AU 30/06/2021 BAT E	41,16	2,26	43,42	43,42	
14/02/2022 EDF-13/12/2021 AU 12/02/2022-1 209 KWH	218,47	36,69	255,16	255,16	
04/05/2022 EDF - ABONT DU 1/04 AU 30/06/22	43,95	2,42	46,37	46,37	
14/06/2022 EDF - DU 13/02/2022 AU 12/06/2022 - 2242 KWH	336,27	66,10	402,37	402,37	
14/08/2022 EDF - DU 13/06/2022 AU 12/08/2022 - 924 KWH	183,47	29,71	213,18	213,18	
03/11/2022 EDF - ABONT DU 01/10/2022 AU 31/12/2022	43,95	2,42	46,37	46,37	
14/12/2022 EDF - DU 13/08/2022 AU 12/12/2022 - 1962 KWH	295,75	57,92	353,67	353,67	
Total 60210000 Electricité	1 163,02	197,52	1 360,54	1 360,54	
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage					
31/01/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 01/2022	287,17	57,43	344,60	344,60	
28/02/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 02/2022	287,17	57,43	344,60	344,60	
31/03/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 03/2022	287,17	57,43	344,60	344,60	
30/04/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 04/2022	287,17	57,43	344,60	344,60	
31/05/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 05/2022	287,17	57,43	344,60	344,60	
30/06/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 06/2022	287,17	57,43	344,60	344,60	
31/07/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 07/2022	287,17	57,43	344,60	344,60	
31/08/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 08/2022	287,17	57,43	344,60	344,60	
30/09/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 09/2022	287,17	57,43	344,60	344,60	
31/10/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 10/2022	287,17	57,43	344,60	344,60	
30/11/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 11/2022	287,17	57,43	344,60	344,60	
31/12/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 12/2022	287,17	57,43	344,60	344,60	
Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	3 446,04	689,16	4 135,20	4 135,20	
61406010 Contrat sécurité incendie					
31/12/2022 DESAUTEL CONTRAT ENTRET PORTE COUPE FEU régul 2021	-10,47	-2,09	-12,56	-12,56	
Total 61406010 Contrat sécurité incendie	-10,47	-2,09	-12,56	-12,56	



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC

IM0029149

SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERM

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
61520400 Entretien et petites réparations plomberie					
26/02/2022 FORTUNE ET FILS Fuite dans les garages du bâtiment E,	225,00	22,50	247,50	247,50	
Total 61520400 Entretien et petites réparations plomberie	225,00	22,50	247,50	247,50	
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité					
27/04/2022 AUVERGNE MAINT TOIT - BAT E ETANCHIETE CANIVEAU BALCON APPT E16 M VIN	694,00	69,40	763,40	0,00	D
27/04/2022 AUVERGNE MAINT TOIT - BAT E ETANCHIETE CANIVEAU BALCON E34 M ASTIER	691,00	69,10	760,10	0,00	D
22/12/2022 AUVERGNE MAINT TOIT - BATS B ET E traitement joints de fractionnement balcon	740,00	74,00	814,00	0,00	D
Total 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	2 125,00	212,50	2 337,50	0,00	
61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées					
16/02/2022 EXPERT CANALISATION AUVERGNE - LA COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS BAT E 05	218,18	21,82	240,00	240,00	
25/02/2022 EXPERT CANALISATION AUVERGNE - LA COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS ROBLEM	218,18	21,82	240,00	240,00	
31/03/2022 SAB VIDANGE URGENT WC bouché BAT E/34	150,00	15,00	165,00	165,00	
30/04/2022 FORTUNE ET FILS BAT E ENTREE 21 MODIFICATION PENTE TUYAU EVAUCATION EI	540,00	54,00	594,00	0,00	D
Total 61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées	1 126,36	112,64	1 239,00	645,00	
67890000 Ecart sur appels et répartition					
15/12/2022 Restitution prime CEE TOTAL MKTG BAT E - Appel 1/1	-0,01	0,00	-0,01	0,00	
Total 67890000 Ecart sur appels et répartition	-0,01	0,00	-0,01	0,00	
Total 0008-5 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS E	8 078,91	1 232,23	9 311,14	6 379,65	

0008-6 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS F					
	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
60111000 Eau froide - BAT CDEF					
31/12/2022 EAU FROIDE - BAT F - LOCAL COMMUN 1.25 M3	3,96	0,00	3,96	3,96	
Total 60111000 Eau froide - BAT CDEF	3,96	0,00	3,96	3,96	
60210000 Electricité					
14/02/2022 EDF - DU 13/01/2022 AU 12/01/2022 - 2 053 KWH	378,80	66,77	445,57	445,57	
04/05/2022 EDF - ABONT DU 01/04 AU 30/06/22	58,14	3,20	61,34	61,34	
14/06/2022 EDF - DU 13/02/2022 AU 12/06/2022 - 3807 KWH	554,82	109,81	664,63	664,63	
14/08/2022 EDF - DU 13/06/2022 AU 12/08/2022 - 1569 KWH	288,34	48,45	336,79	336,79	
03/11/2022 EDF - ABONT DU 01/10/2022 AU 31/12/2022	59,97	3,30	63,27	63,27	
14/12/2022 EDF - DU 13/08/2022 AU 12/12/2022 - 3334 KWH	480,75	94,92	575,67	575,67	
Total 60210000 Electricité	1 820,82	326,45	2 147,27	2 147,27	
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage					
31/01/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 01/2022	666,25	133,25	799,50	799,50	
28/02/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 02/2022	666,25	133,25	799,50	799,50	
31/03/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 03/2022	666,25	133,25	799,50	799,50	
30/04/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 04/2022	666,25	133,25	799,50	799,50	
31/05/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 05/2022	666,25	133,25	799,50	799,50	
30/06/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 06/2022	666,25	133,25	799,50	799,50	
31/07/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 07/2022	666,25	133,25	799,50	799,50	
31/08/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 08/2022	666,25	133,25	799,50	799,50	
30/09/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 09/2022	666,25	133,25	799,50	799,50	
31/10/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 10/2022	666,25	133,25	799,50	799,50	
30/11/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 11/2022	666,25	133,25	799,50	799,50	
31/12/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 12/2022	666,25	133,25	799,50	799,50	
Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	7 995,00	1 599,00	9 594,00	9 594,00	



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC
SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERM

IM0029149

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable
Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
61402000 Contrat maintenance portails, portes					
10/01/2022 THYSSENKRUPP - 1ER SEM 2022	107,79	10,78	118,57	118,57	
11/07/2022 THYSSENKRUPP - 2E SEM 2022	109,89	10,99	120,88	120,88	
Total 61402000 Contrat maintenance portails, portes	217,68	21,77	239,45	239,45	
61520020 Evacuation Encombrants					
31/01/2022 GIRAUD-NETT NETTOYAGE dans le local poubelle 18 cartons a évacuer	300,00	60,00	360,00	0,00	
Total 61520020 Evacuation Encombrants	300,00	60,00	360,00	0,00	
61520300 Entretien et petites réparations électricité					
13/01/2022 AUVERGNE MAINT BAT - interrupteur cassé bat F	49,80	4,98	54,78	54,78	
Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité	49,80	4,98	54,78	54,78	
61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE					
17/05/2022 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS le nom de la locataire n'apparaît plus sur	54,00	5,40	59,40	0,00	D
25/10/2022 AUVERGNE MAINT BAT - BAT F répartition badge vigik porte principale	54,00	5,40	59,40	0,00	D
Total 61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE	108,00	10,80	118,80	0,00	
61520400 Entretien et petites réparations plomberie					
12/11/2022 FORTUNE ET FILS le robinet a était forcer local 18	100,00	10,00	110,00	110,00	
Total 61520400 Entretien et petites réparations plomberie	100,00	10,00	110,00	110,00	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures					
29/07/2022 MIROITERIE DAGUILLON BAT F REMPLACEMENT BUTEE DE SOL PORTE ENTREE SO	255,00	25,50	280,50	280,50	
09/09/2022 TERDIMAN (BERTAIL) BAT F REPARATION PORTE COMMUNE ACCES SOUS SOL	82,50	8,25	90,75	90,75	
Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	337,50	33,75	371,25	371,25	
61520820 Entretien et Petites Réparations Portail					
14/11/2022 TK ELEVATOR FRANCE BAT F REPARATION PORTE AUTOMATIQUE	922,68	92,27	1 014,95	0,00	
16/11/2022 TK ELEVATOR FRANCE BAT F REPARATION PORTE DE GARAGES AUTOMATIQUE	135,00	13,50	148,50	0,00	
02/12/2022 TK ELEVATOR FRANCE BAT F REMPLACEMENT BARRE PALPEUSE PORTE DE GARAG	354,00	35,40	389,40	0,00	D
Total 61520820 Entretien et Petites Réparations Portail	1 411,68	141,17	1 552,85	0,00	
61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées					
11/04/2022 LA COMPAGNE DES DEBOUCHEURS -	218,18	21,82	240,00	240,00	
Total 61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées	218,18	21,82	240,00	240,00	
61522000 Entretien et petites réparations menuiserie					
18/07/2022 MIROITERIE DAGUILLON BAT F REMPLACEMENT PORTE ENTREE SOUS PORCHE	3 770,00	377,00	4 147,00	0,00	
Total 61522000 Entretien et petites réparations menuiserie	3 770,00	377,00	4 147,00	0,00	
Total 0008-6 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS F	16 332,62	2 606,74	18 939,36	12 760,71	
0008-8 Batiments CHARGES BAT ABCDE - SOUS SOLS					
60210000 Electricité					
31/12/2022 QUOTE PART EDF SOUS SOL	738,10	133,61	871,71	871,71	
Total 60210000 Electricité	738,10	133,61	871,71	871,71	
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage					
31/10/2022 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 10/2022	200,00	40,00	240,00	240,00	
Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	200,00	40,00	240,00	240,00	



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC
SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERMONT FERRAND

IM0029149

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable
Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
61402000 Contrat maintenance portails, portes					
10/01/2022 THYSSENKRUPP - 1ER SEM 2022	107,79	10,78	118,57	118,57	
11/07/2022 THYSSENKRUPP - 2E SEM 2022	109,89	10,99	120,88	120,88	
Total 61402000 Contrat maintenance portails, portes	217,68	21,77	239,45	239,45	
61406010 Contrat sécurité incendie					
13/10/2022 DESAUTEL - CONTRAT ENTRETIEN PORTE COUPE FEU 2022	56,50	11,30	67,80	67,80	
31/12/2022 DESAUTEL CONTRAT ENTRET PORTE COUPE FEU régul 2021	52,30	10,46	62,76	62,76	
Total 61406010 Contrat sécurité incendie	108,80	21,76	130,56	130,56	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers					
31/10/2022 GIRAUD-NETT NETTOYAGE ENLEVEMENT TOILES D'ARIGNEES AU PLAFOND DANS	68,50	13,70	82,20	82,20	
Total 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	68,50	13,70	82,20	82,20	
61520100 Entretien et petites réparations antennes TV					
28/02/2022 ROCHON TELEVISION placard antenne tv bât C	50,00	5,00	55,00	55,00	
Total 61520100 Entretien et petites réparations antennes TV	50,00	5,00	55,00	55,00	
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité					
28/02/2022 OVAL ETANCHEITE BAT B REPARATION FUI TE TERRASSE REZ DE JARDIN	527,00	58,70	585,70	0,00 D	
17/10/2022 OVAL ETANCHEITE BAT B réfection étanchéité terrasse au dessus des garages LEF	3 301,68	330,17	3 631,85	0,00 D	
Total 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	3 828,68	388,87	4 217,55	0,00	
61520900 Entretien espaces verts					
28/10/2022 JARDINS + ESPACES VERTS BAT B CREATION PANNEAU PAR VU SUITE REPARATIO	270,00	54,00	324,00	0,00 D	
Total 61520900 Entretien espaces verts	270,00	54,00	324,00	0,00	
61521200 Entretien et réparations réseau eaux pluviales					
28/02/2022 SAB VIDANGE la grille égout descente de garage 23 bis bouchée	217,50	21,75	239,25	239,25	
Total 61521200 Entretien et réparations réseau eaux pluviales	217,50	21,75	239,25	239,25	
Total 0008-8 Batiments CHARGES BAT ABCDE - SOUS SOLS	5 699,26	700,46	6 399,72	1 858,17	
0008-12 Batiments PORTAIL EXT + EDF EXT- BAT F					
61402000 Contrat maintenance portails, portes					
10/01/2022 THYSSENKRUPP - 1ER SEM 2022	107,79	10,78	118,57	118,57	
11/07/2022 THYSSENKRUPP - 2E SEM 2022	109,89	10,99	120,88	120,88	
Total 61402000 Contrat maintenance portails, portes	217,68	21,77	239,45	239,45	
61520300 Entretien et petites réparations électricité					
09/05/2022 TK ELEVATOR FRANCE BAT F - Remplacement cellules portail coulissant	285,00	28,50	313,50	313,50	
Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité	285,00	28,50	313,50	313,50	
61520820 Entretien et Petites Réparations Portail					
21/01/2022 TK ELEVATOR FRANCE REPARATION PORTAIL RUE DES 9 SOLEILS	374,00	37,40	411,40	0,00	
07/10/2022 TK ELEVATOR FRANCE BAT F REPARATION PORTAIL COULISSANT	1 708,00	170,80	1 878,80	0,00	
Total 61520820 Entretien et Petites Réparations Portail	2 082,00	208,20	2 290,20	0,00	
Total 0008-12 Batiments PORTAIL EXT + EDF EXT- BAT F	2 584,68	258,47	2 843,15	552,95	
0008-20 Batiments PORTAIL EXT.- BAT ABCDE					



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Edité le 09/05/2023

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC
SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERMONT FERRAND

IM0029149

Exercice comptable

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
61402000 Contrat maintenance portails, portes					
10/01/2022 THYSSENKRUPP- 1ER SEM 2022	107,79	10,78	118,57	118,57	
11/07/2022 THYSSENKRUPP - 2E SEM 2022	109,89	10,99	120,88	120,88	
Total 61402000 Contrat maintenance portails, portes	217,68	21,77	239,45	239,45	
61520820 Entretien et Petites Réparations Portail					
18/03/2022 TK ELEVATOR FRANCE REMPLACEMENT PROJECTEUR A LED PORTAIL RUE MARIVAUX	259,00	25,90	284,90	0,00	
Total 61520820 Entretien et Petites Réparations Portail	259,00	25,90	284,90	0,00	
Total 0008-20 Batiments PORTAIL EXT.- BAT ABCDE	476,68	47,67	524,35	239,45	
0010-1 Ascenseurs BAT A					
60210000 Electricité					
16/02/2022 EDF - DU 15/12/21 AU 14/02/22 -189 KWH	59,76	7,15	66,91	66,91	
16/04/2022 EDF - DU 15/02/2022 AU 14/04/2022 - 179 KWH	59,47	7,07	66,54	66,54	
17/06/2022 EDF - DU 15/04/2022 AU 14/06/2022 - 182 KWH	59,90	7,16	67,06	67,06	
16/08/2022 EDF - DU 15/06/2022 AU 14/08/2022 - 175 KWH	59,00	6,97	65,97	65,97	
17/10/2022 EDF - DU 15/08/2022 AU 14/10/2022 - 179 KWH	59,55	7,07	66,62	66,62	
16/12/2022 EDF - DU 15/10/2022 AU 14/12/2022 - 181 KWH	59,83	7,13	66,96	66,96	
Total 60210000 Electricité	357,51	42,55	400,06	400,06	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
10/01/2022 THYSSENKRUPP- 1ER TR 2022	382,99	38,30	421,29	307,54	D
08/04/2022 THYSSENKRUPP - 2EME TR 2022	390,45	39,05	429,50	313,54	D
11/07/2022 THYSSENKRUPP - 3EME TR 2022	390,45	39,05	429,50	313,54	D
07/10/2022 THYSSENKRUPP - 4EME TR 2022	390,45	39,05	429,50	313,54	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 554,34	155,45	1 709,79	1 248,15	
Total 0010-1 Ascenseurs BAT A	1 911,85	198,00	2 109,85	1 648,21	
0010-2 Ascenseurs BAT B					
60210000 Electricité					
14/02/2022 EDF - DU 13/12/2021 AU 12/02/2022 - 200 KWH	61,30	7,45	68,75	68,75	
15/04/2022 EDF - 9943416533 DU 13/02 AU 12/04/22-187 KWH	60,68	7,31	67,99	67,99	
14/06/2022 EDF - DU 13/04/2022 AU 12/06/2022 - 193 KWH	61,49	7,48	68,97	68,97	
14/08/2022 EDF - DU 13/06/2022 AU 12/08/2022 - 187 KWH	60,76	7,32	68,08	68,08	
14/10/2022 EDF - DU 13/08/2022 AU 12/10/2022 -181 KWH	59,83	7,13	66,96	66,96	
14/12/2022 EDF - DU 13/10/2022 AU 12/12/2022 - 190 KWH	61,15	7,39	68,54	68,54	
Total 60210000 Electricité	365,21	44,08	409,29	409,29	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
10/01/2022 THYSSENKRUPP- 1ER TR 2022	382,99	38,30	421,29	307,54	D
08/04/2022 THYSSENKRUPP - 2EME TR 2022	390,45	39,05	429,50	313,54	D
11/07/2022 THYSSENKRUPP - 3EME TR 2022	390,45	39,05	429,50	313,54	D
07/10/2022 THYSSENKRUPP - 4EME TR 2022	390,45	39,05	429,50	313,54	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 554,34	155,45	1 709,79	1 248,15	
Total 0010-2 Ascenseurs BAT B	1 919,55	199,53	2 119,08	1 657,44	
0010-3 Ascenseurs BAT C					



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC
SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERM

IM0029149

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable
Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
60210000 Electricité					
14/02/2022 EDF - DU 13/12/2021 AU 12/02/2022 - 182 KWH	58,79	6,95	65,74	65,74	
14/04/2022 EDF - DU 13/02 AU 12/04/22 - 183 KWH	60,08	7,19	67,27	67,27	
14/06/2022 EDF - DU 13/04/2022 AU 12/06/2022 - 178 KWH	59,30	7,04	66,34	66,34	
14/08/2022 EDF - DU 13/06/2022 AU 12/08/2022 - 168 KWH	57,97	6,76	64,73	64,73	
14/10/2022 EDF - DU 13/08/2022 AU 12/10/2022 - 176 KWH	59,11	6,99	66,10	66,10	
14/12/2022 EDF - DU 13/10/2022 AU 12/12/2022 - 180 KWH	59,68	7,10	66,78	66,78	
Total 60210000 Electricité	354,93	42,03	396,96	396,96	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
10/01/2022 THYSSENKRUPP- 1ER TR 2022	383,22	38,32	421,54	307,72	D
08/04/2022 THYSSENKRUPP - 2EME TR 2022	390,69	39,07	429,76	313,72	D
11/07/2022 THYSSENKRUPP - 3EME TR 2022	390,69	39,07	429,76	313,72	D
07/10/2022 THYSSENKRUPP - 4EME TR 2022	390,69	39,07	429,76	313,72	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 555,29	155,53	1 710,82	1 248,90	
Total 0010-3 Ascenseurs BAT C	1 910,22	197,56	2 107,78	1 645,86	
0010-4 Ascenseurs BAT D					
60210000 Electricité					
14/02/2022 EDF - DU 13/12/2021 AU 12/02/2022 - 192 KWH	60,18	7,22	67,40	67,40	
14/04/2022 EDF - DU 13/02 AU 12/04/22 - 181 KWH	59,79	7,13	66,92	66,92	
14/06/2022 EDF - DU 13/04/2022 AU 12/06/2022 - 185 KWH	60,33	7,25	67,58	67,58	
14/08/2022 EDF - DU 13/06/2022 AU 12/08/2022 - 176 KWH	59,15	7,00	66,15	66,15	
14/10/2022 EDF - DU 13/08/2022 AU 12/10/2022 - 184 KWH	60,27	7,22	67,49	67,49	
14/12/2022 EDF - DU 13/10/2022 AU 12/12/2022 - 197 KWH	62,18	7,60	69,78	69,78	
Total 60210000 Electricité	361,90	43,42	405,32	405,32	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
10/01/2022 THYSSENKRUPP- 1ER TR 2022	383,22	38,32	421,54	307,72	D
08/04/2022 THYSSENKRUPP - 2EME TR 2022	390,69	39,07	429,76	313,72	D
11/07/2022 THYSSENKRUPP - 3EME TR 2022	390,69	39,07	429,76	313,72	D
07/10/2022 THYSSENKRUPP - 4EME TR 2022	390,69	39,07	429,76	313,72	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 555,29	155,53	1 710,82	1 248,90	
Total 0010-4 Ascenseurs BAT D	1 917,19	198,95	2 116,14	1 654,22	
0010-6 Ascenseurs BAT F					
60210000 Electricité					
17/01/2022 EDF - DU 13/12/2021 AU 12/01/2022 - 125 KWH	40,12	4,92	45,04	45,04	
14/02/2022 EDF - DU 13/01/2022 AU 12/02/2022 - 121 KWH	40,43	5,01	45,44	45,44	
14/03/2022 EDF - DU 13/02/2022 AU 12/03/2022 - 106 KWH	36,64	4,23	40,87	40,87	
14/04/2022 EDF - DU 13/03 AU 12/04/22 - 121 KWH	38,70	4,65	43,35	43,35	
14/05/2022 EDF - DU 13/04/2022 AU 12/05/2022 - 113 KWH	37,62	4,43	42,05	42,05	
14/06/2022 EDF - DU 13/05/2022 AU 12/06/2022 - 114 KWH	37,70	4,45	42,15	42,15	
14/07/2022 EDF - DU 13/06/2022 AU 12/07/2022 - 112 KWH	37,47	4,40	41,87	41,87	
14/08/2022 EDF - DU 13/07/2022 AU 12/08/2022 - 104 KWH	36,90	4,18	41,08	41,08	
14/09/2022 EDF - DU 13/08/2022 AU 12/09/2022 - 108 KWH	37,28	4,27	41,55	41,55	
14/10/2022 EDF - DU 13/09/2022 AU 12/10/2022 - 116 KWH	38,48	4,50	42,98	42,98	
14/11/2022 EDF - DU 13/10/2022 AU 12/11/2022 - 118 KWH	38,69	4,55	43,24	43,24	



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC
SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERM

IM0029149

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable
Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
14/12/2022 EDF - DU 13/11/2022 AU 12/12/2022 - 113 KWH	38,05	4,41	42,46	42,46	
Total 60210000 Electricité	458,08	54,00	512,08	512,08	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
10/01/2022 THYSSENKRUPP- 1ER TR 2022	383,22	38,32	421,54	307,72	D
08/04/2022 THYSSENKRUPP - 2EME TR 2022	390,69	39,07	429,76	313,72	D
11/07/2022 THYSSENKRUPP - 3EME TR 2022	390,69	39,07	429,76	313,72	D
07/10/2022 THYSSENKRUPP - 4EME TR 2022	390,69	39,07	429,76	313,72	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 555,29	155,53	1 710,82	1 248,90	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge					
07/01/2022 TK ELEVATOR FRANCE BAT F REMPLACEMENT BOUTON REOUVERTURE CABINE A	222,00	22,20	244,20	244,20	
Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	222,00	22,20	244,20	244,20	
Total 0010-6 Ascenseurs BAT F	2 235,37	231,73	2 467,10	2 005,18	
0010-8 Ascenseurs ASCENSEURS BAT E					
60210000 Electricité					
14/02/2022 EDF - DU 13/12/2021 AU 12/02/2022 - 217 KWH	78,87	8,77	87,64	87,64	
04/05/2022 EDF - ABONMT 1/04 au 30/06	43,95	2,42	46,37	46,37	
14/06/2022 EDF --DU 13/02/2022 AU 12/06/2022 - 404 KWH	67,14	12,27	79,41	79,41	
14/08/2022 EDF - DU 13/06/2022 AU 12/08/2022 - 166 KWH	72,48	7,51	79,99	79,99	
03/11/2022 EDF - ABONT DU 01/10/2022 AU 31/12/2022	43,95	2,42	46,37	46,37	
14/12/2022 EDF - DU 13/08/2022 AU 12/12/2022 - 353 KWH	60,14	10,80	70,94	70,94	
Total 60210000 Electricité	366,53	44,19	410,72	410,72	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
10/01/2022 THYSSENKRUPP- 1ER TR 2022	383,24	38,32	421,56	307,74	D
08/04/2022 THYSSENKRUPP - 2EME TR 2022	390,68	39,07	429,75	313,72	D
11/07/2022 THYSSENKRUPP - 3EME TR 2022	390,68	39,07	429,75	313,72	D
07/10/2022 THYSSENKRUPP - 4EME TR 2022	390,68	39,07	429,75	313,72	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 555,28	155,53	1 710,81	1 248,89	
Total 0010-8 Ascenseurs ASCENSEURS BAT E	1 921,81	199,72	2 121,53	1 659,61	
0013-1 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/01/2022 au 31/12/2022 (EAU FROIDE BAT AB)					
60110000 Eau froide - BAT A ET B					
31/12/2022 Comptabilisation des compteurs du 31/12/2022	5 759,85	0,00	5 759,85	5 759,85	
Total 60110000 Eau froide - BAT A ET B	5 759,85	0,00	5 759,85	5 759,85	
Total 0013-1 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/01/2022 au 31/12/2022 (EAU FROIDE BAT A	5 759,85	0,00	5 759,85	5 759,85	
0013-2 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/01/2022 au 31/12/2022 (EAU FROIDE BAT CDEF)					
60111000 Eau froide - BAT CDEF					
31/12/2022 Comptabilisation des compteurs du 31/12/2022	16 427,01	0,00	16 427,01	16 427,01	
Total 60111000 Eau froide - BAT CDEF	16 427,01	0,00	16 427,01	16 427,01	
Total 0013-2 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/01/2022 au 31/12/2022 (EAU FROIDE BAT C	16 427,01	0,00	16 427,01	16 427,01	
0018-5 Charges particulières ENTRETIEN PE BOUCHES VMC					



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0021046

MARIVAUX GRAND PARC
SOLEILS 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 63000 CLERM

IM0029149

Edité le 09/05/2023

Exercice comptable
Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
61403000 Contrat maintenance VMC					
01/12/2022 ENGIE - 121 BOUCHES VMC	3 456,97	345,70	3 802,67	3 802,67	
Total 61403000 Contrat maintenance VMC	3 456,97	345,70	3 802,67	3 802,67	
61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz					
01/12/2022 EHS - P2	100,00	10,00	110,00	110,00	
Total 61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz	100,00	10,00	110,00	110,00	
Total 0018-5 Charges particulières ENTRETIEN PE BOUCHES VMC	3 556,97	355,70	3 912,67	3 912,67	
0018-10 Charges particulières CHAUDIERES					
61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz					
01/12/2022 ENGIE - P2 - 81 CHAUDIERES	6 268,59	626,86	6 895,45	6 895,45	
Total 61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz	6 268,59	626,86	6 895,45	6 895,45	
61499000 Contrats de maintenance divers					
01/12/2022 ENGIE - DEPANAGE 7J/7	87,00	8,70	95,70	95,70	
Total 61499000 Contrats de maintenance divers	87,00	8,70	95,70	95,70	
Total 0018-10 Charges particulières CHAUDIERES	6 355,59	635,56	6 991,15	6 991,15	
0018-11 Charges particulières CHAUDIERES - P3					
61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz					
01/12/2022 ENGIE - P3 - 72 CHAUDIERES	2 308,32	230,83	2 539,15	0,00	D
Total 61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz	2 308,32	230,83	2 539,15	0,00	
Total 0018-11 Charges particulières CHAUDIERES - P3	2 308,32	230,83	2 539,15	0,00	
TOTAL CHARGES IMMEUBLE (euros)	167 641,84	20 399,80	188 041,64	108 219,13	

Dont récupérable	108 219,13
Dont non récupérable	79 822,51
Dont non déductible	122 134,33

D* : Déductible



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE
MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
----------------	-------------------	--------------	-----------------	------------------

Charges courantes

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP0544722 - Mme ALDIGIER MARTINE	937,66 €	876,60 €	61,06 €	
CP0867065 - Succession ASTIER DANIEL	3 849,67 €	3 483,80 €	365,87 €	
CP1360945 - M. AURIOL JEAN CLAUDE	1 107,67 €	1 127,68 €		20,01 €
CP0867104 - Mme BADIA MOULIN CINDY	1 081,98 €	751,64 €	330,34 €	
CP1509307 - M. et Mme BARTHELEMY Patrick	1 419,79 €	1 290,32 €	129,47 €	
CP0867067 - M. BOISSY DIDIER	1 248,69 €	1 180,72 €	67,97 €	
CP0948108 - Mme et Mme BONHOMME Yves	1 087,17 €	798,52 €	288,65 €	
CP0544650 - M. et Mme BOUILLOT FREDERIC	1 808,05 €	1 384,28 €	423,77 €	
CP0544724 - Mme BREDOUX SYLVIE	914,51 €	777,44 €	137,07 €	
CP0544599 - M. BROTTTE CHRISTIAN	188,59 €	117,84 €	70,75 €	
CP0544727 - M. et Mme BRUNEL ROBERT	1 934,97 €	1 768,12 €	166,85 €	
CP0544651 - Mme CHABANNES CLAUDE	820,40 €	644,44 €	175,96 €	
CP0544730 - M. CHAUVIERE JEAN-BAPTISTE	807,89 €	657,52 €	150,37 €	
CP0544799 - Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE	2 851,96 €	2 639,24 €	212,72 €	
CP0544655 - M. et Mme CLERMONTTEL PHILIPPE	1 553,59 €	1 304,56 €	249,03 €	
CP0867084 - M. et Mme COLLAY JEAN-CLAUDE	910,44 €	815,84 €	94,60 €	
CP0544653 - M. CORRIERAS ALAIN	1 463,77 €	1 275,60 €	188,17 €	
CP0867085 - Mme COULET ELISABETH	1 443,97 €	1 010,76 €	433,21 €	
CP1598447 - M. et Mme CURNOL Daniel	1 357,21 €	1 114,80 €	242,41 €	
CP1598259 - M. et Mme COURVOISIER/NICOLOT Clément et Manon	1 249,21 €	1 053,04 €	196,17 €	
CP0867086 - Mme DALL AQUA MUGUETTE	1 340,76 €	1 119,12 €	221,64 €	
CP0544804 - Mme DE LA FOYE ANNE	1 722,69 €	1 612,72 €	109,97 €	
CP0544659 - SCI DELIMMO	1 718,51 €	1 397,80 €	320,71 €	
CP0544602 - Mme DELRIEU CLAUDE-ELIANE	1 142,94 €	977,52 €	165,42 €	
CP0544605 - M. et Mme DERIGON PAUL	2 275,72 €	2 097,84 €	177,88 €	
CP1444272 - M. et Mme DESCAMPS PIERRE	1 556,51 €	1 228,44 €	328,07 €	
CP0544607 - M. et Mme DONADA GILLES	592,08 €	518,36 €	73,72 €	
CP0544661 - Mme FAUCHER ANNIE	1 708,47 €	1 243,68 €	464,79 €	
CP0544800 - M. et Mme FAURE PASCAL	1 466,36 €	1 231,68 €	234,68 €	
CP0713837 - SCI FONCIERE DI 01/2006	50 965,11 €	41 767,51 €	9 197,60 €	



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE
MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1562746 - SCI FRIZOU	2 271,55 €	1 901,76 €	369,79 €	
CP0544666 - Mme GADET SANDRA	1 600,61 €	1 241,36 €	359,25 €	
CP1564430 - Mme GAMOT Muriel	939,94 €	815,44 €	124,50 €	
CP0928867 - M. GARCIA STEPHANE	1 381,30 €	1 089,76 €	291,54 €	
CP1292800 - Mme GAY ANNIE	981,41 €	880,32 €	101,09 €	
CP0544736 - Mme GENDRE LAURENCE	775,98 €	690,24 €	85,74 €	
CP0544801 - M. et Mme GENTILE MATHIEU	1 199,06 €	907,64 €	291,42 €	
CP0544738 - M. et Mme GEREY TONY	1 351,20 €	1 125,60 €	225,60 €	
CP1494177 - M. et Mme GIL Manuel	934,23 €	913,84 €	20,39 €	
CP1550706 - M. et Mme GUITTARD Lionel	2 202,07 €	1 890,23 €	311,84 €	
CP0544611 - Mme HAUTIER AGNES	628,32 €	512,04 €	116,28 €	
CP0544613 - M. et Mme JACQUEMOND DANIEL	1 028,67 €	1 056,84 €		28,17 €
CP1582538 - M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne	847,40 €	822,84 €	24,56 €	
CP0544741 - Mme JAMET SOLWEIG	1 496,50 €	1 318,96 €	177,54 €	
CP0544744 - M. et Mme JOLY ALAIN	1 277,42 €	810,72 €	466,70 €	
CP0867089 - M. et Mme KLEIBER JACQUES	883,54 €	817,60 €	65,94 €	
CP0544746 - M. KOENINGER JEAN-MARIE	1 427,55 €	1 216,64 €	210,91 €	
CP0867102 - Mme LAGARDE MARIE-MADELEINE	1 127,71 €	1 089,88 €	37,83 €	
CP0713838 - M. LANSADE FABIEN	1 500,17 €	1 153,63 €	346,54 €	
CP1332117 - SCI LAROCHE D'AGOUX	1 092,66 €	984,96 €	107,70 €	
CP0544614 - M. et Mme LAURON BERNARD	1 064,61 €	959,00 €	105,61 €	
CP0544669 - Mme LEFORT JOCELYNE	2 316,48 €	1 891,48 €	425,00 €	
CP0544803 - Mme LEGAY BRIGITTE	1 887,23 €	1 822,44 €	64,79 €	
CP0867074 - SCI LES VOLCANS	1 515,44 €	1 283,48 €	231,96 €	
CP0867091 - Mme LEVEQUE GINETTE	1 339,19 €	1 037,04 €	302,15 €	
CP0867100 - M. et Mme LUBFERY JEAN-XAVIER	1 363,37 €	1 097,40 €	265,97 €	
CP0544646 - Mme LYON Sabrina	1 680,60 €	1 188,32 €	492,28 €	
CP0544674 - M. MAILLÉBUAU PHILIPPE	1 651,20 €	1 096,52 €	554,68 €	
CP0544750 - M. et Mme MARCHAL CLAUDE	904,87 €	731,19 €	173,68 €	
CP0544792 - SCI MARSAT MARIVAUX	1 875,41 €	1 680,08 €	195,33 €	



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE
MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1396941 - M. MARTIN Jonathan	832,72 €	660,80 €	171,92 €	
CP0544805 - Mme MASSON ALINE	1 347,77 €	1 249,72 €	98,05 €	
CP1345511 - Mme MERRIAUX Annie	849,10 €	648,68 €	200,42 €	
CP0544806 - M. et Mme MIALON PIERRE	2 137,31 €	1 814,92 €	322,39 €	
CP0544783 - M. MICHON ROLAND	1 499,64 €	1 310,96 €	188,68 €	
CP1332924 - Mme MORDEFROY ARIANE	1 300,13 €	1 121,56 €	178,57 €	
CP1195384 - M. et Mme NERI ALAIN	976,41 €	768,36 €	208,05 €	
CP0867106 - M. et Mme NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE	1 200,91 €	972,63 €	228,28 €	
CP0544681 - M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE	1 896,30 €	1 395,16 €	501,14 €	
CP0544618 - M. PARIS PIERRE	1 912,24 €	1 821,95 €	90,29 €	
CP0544620 - M. et Mme PIC JEAN-MARC	832,73 €	696,72 €	136,01 €	
CP1567149 - Mme PILANDON Chantal	897,01 €	845,96 €	51,05 €	
CP1526271 - Mme POUCKET Audrey	2 102,31 €	1 622,28 €	480,03 €	
CP0544808 - M. et Mme PUMAIN HERVE	2 283,36 €	1 817,28 €	466,08 €	
CP0544625 - M. et Mme RAY GERMAIN	2 192,45 €	2 054,64 €	137,81 €	
CP0867110 - M. et Mme RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN	1 670,60 €	1 198,72 €	471,88 €	
CP1077313 - M. et Mme RAYNARD JEAN-LOUIS	2 055,15 €	1 825,64 €	229,51 €	
CP0544787 - M. et Mme REMY FLORENT	1 427,36 €	1 189,12 €	238,24 €	
CP0544810 - M. REYMOND BERNARD	1 551,37 €	1 373,48 €	177,89 €	
CP0544623 - M. RIOUCOURT LAURENT	934,33 €	882,40 €	51,93 €	
CP0544689 - M. RIOU Raphaël	2 393,02 €	1 786,24 €	606,78 €	
CP1102264 - M. et Mme ROBIN MAURICE	1 098,86 €	1 049,12 €	49,74 €	
CP0544676 - SCI SCI MER	1 728,15 €	1 366,76 €	361,39 €	
CP0544812 - Mme SECHET CORINNE	868,41 €	736,92 €	131,49 €	
CP0544813 - Mme SIAKA LEOPOLDINE	2 098,88 €	1 650,88 €	448,00 €	
CP0544789 - M. et Mme THEVENOT BERNARD	2 469,44 €	2 380,67 €	88,77 €	
CP0544793 - M. et Mme TIXIER JEAN-LUC	2 531,23 €	2 209,80 €	321,43 €	
CP0544814 - M. et Mme VACCA EMMANUEL	2 104,09 €	1 861,47 €	242,62 €	
CP1366267 - M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES	2 396,86 €	2 263,76 €	133,10 €	
CP0544698 - M. VERGNOL CHRISTOPHE	1 542,43 €	1 175,09 €	367,34 €	



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE
MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP0867113 - M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE	2 302,34 €	1 776,12 €	526,22 €	
CP1400411 - M. VIROT Marc	823,04 €	745,28 €	77,76 €	
CP0867114 - Mme YZERD DOMINIQUE	1 292,19 €	1 113,36 €	178,83 €	
CP0867121 - M. et Mme ZAJICEK THOMAS	1 422,95 €	1 114,52 €	308,43 €	
Reliquat répartition	-1,48 €	0,00 €		1,48 €
Total	188 041,64 €	157 795,65 €	30245,99 €	
Total budget				

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2022

I – SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		01/01/2021- 31/12/2021	01/01/2022- 31/12/2022	01/01/2021- 31/12/2021	01/01/2022- 31/12/2022
501 SDC MARIVAUX GRAND PARC LVA TX			45 282,12€DB	230,25€DB	230,25€DB
501 SDC MARIVAUX GRAND PARC TX		31 103,49€DB		10 000,00€CR	10 000,00€CR
512 SDC MARIVAUX GRAND PARC		45 381,10€DB	26 790,92€DB	19 099,92€CR	27 489,76€CR
Total I		76 484,59€DB	72 073,04€DB	34 646,94€CR	43 036,78€CR

II – CREANCES NETTES DE DEPRECIATIONS		01/01/2021- 31/12/2021	01/01/2022- 31/12/2022	DETTES		01/01/2021- 31/12/2021	01/01/2022- 31/12/2022
401 Centralisateur Fournisseurs		205,00€DB	2,85€DB	401 Centralisateur Fournisseurs		42 628,14€CR	36 305,01€CR
45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)		13 536,26€DB	20 543,18€DB	45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)		6 750,39€CR	8 223,86€CR
45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire)		1 037,18€DB	166,13€DB	45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire)		8 041,64€CR	4 403,40€CR
45031000 Centralisateur Copropriétaires - avances (comptabilité auxiliaire)		50,79€DB	50,79€DB	45051000 Centralisateur Copropriétaires - fonds travaux ALUR		298,54€CR	251,89€CR
45051000 Centralisateur Copropriétaires - fonds travaux ALUR		596,34€DB	27,79€DB	471 Régularisation charges courantes		12 423,23€CR	0,29€CR
486 Charges constatées ou payées d'avance		16 135,14€DB	1 437,50€DB	702 Appels provision pour charge exceptionnelle		10 230,25€CR	
671 Travaux décidés par l'AG - Honoraires suivi dossier		4 207,27€DB		702 Travaux décidés par l'AG - Ravalements		140 881,14€CR	
671 Travaux décidés par l'AG - Ravalements		133 142,71€DB		702 Travaux décidés par l'AG - Réfections peintures		2 386,64€CR	
671 Travaux décidés par l'AG - Réfections peintures		1 136,64€DB		702 Travaux décidés par l'AG - Terrasses et toitures		5 866,60€CR	
671 Travaux décidés par l'AG - Terrasses et toitures		4 326,30€DB					
673 Charges exceptionnelles hors travaux votés		13 295,29€DB					
Total II		187 668,92€DB	22 228,24€DB	Total II		229 506,57€CR	49 184,45€CR
Total général (I + II)		264 153,51€DB	94 301,28€DB	Total général (I + II)		264 153,51€CR	92 221,23€CR

RECAPITULATIF PAR CLASSE DE COMPTE		01/01/2021- 31/12/2021	01/01/2022- 31/12/2022

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2022

Classe 1		43 036,78€CR
Classe 4	34 646,94€CR	26 956,21€CR
Classe 5	38 581,23€CR	72 073,04€DB
Classe 671	76 484,59€DB	
Classe 673	142 812,92€DB	
Classe 702	13 295,29€DB	
	159 364,63€CR	
Total récapitulatif	0,00€	2 080,05€DB



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2022
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0021046
MARIVAUX GRAND
PARC
RUE DES 9
SOLEILS
19 à 23 Bis RUE
MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450112998023001	M. et Mme AKONO/AMILIEN Martin et Manon		249,11
450110009192002	Mme ALDIGIER MARTINE		161,69
450111383789001	Succession ASTIER DANIEL		518,94
450112933219001	M. AURIOL JEAN CLAUDE		20,01
450111384080001	Mme BADIA MOULIN CINDY	162,94	
450113342713001	M. et Mme BARTHELEMY Patrick		60,57
450111383815001	M. BOISSY DIDIER		634,53
450111604634001	Mme et Mme BONHOMME Yves	111,28	
450110604133002	M. et Mme BOUILLOT FREDERIC	51,24	
450110604133004	M. et Mme BOUILLOT FREDERIC	20,72	
450110527038002	Mme BREDOUX SYLVIE	58,90	
450110873294001	M. BROTTTE CHRISTIAN	41,26	
450110873540001	M. et Mme BRUNEL ROBERT	114,12	
450110604076002	Mme CHABANNES CLAUDE		12,29
450110873545001	M. CHAUVIERE JEAN-BAPTISTE	135,45	
450110873697001	Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE	244,07	
450110873697002	Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE	165,00	
450110873432001	M. et Mme CLERMONTEL PHILIPPE		17,79
450111383965001	M. et Mme COLLAY JEAN-CLAUDE		157,62
450110873426001	M. CORRIERAS ALAIN		79,17
450111384003001	Mme COULET ELISABETH	204,03	
450113588168001	M. et Mme CURNOL Daniel	521,11	
450113587756001	M. et Mme COURVOISIER/NICOLOT Clément et Manon	196,17	
450111384021001	Mme DALL AQUA MUGUETTE		4,85
450110873712001	Mme DE LA FOYE ANNE		148,07
450110873441001	SCI DELIMMO	140,40	
450110873304001	Mme DELRIEU CLAUDE-ELIANE	196,77	
450110873311001	M. et Mme DERIGON PAUL	177,88	
450110216126003	M. et Mme DESCAMPS PIERRE	328,07	
450110873317001	M. et Mme DONADA GILLES	73,72	
450110873447001	Mme FAUCHER ANNIE	464,79	
450110873700001	M. et Mme FAURE PASCAL	54,82	
450110675732025	SCI FONCIERE DI 01/2006	9 232,09	
450110675732026	SCI FONCIERE DI 01/2006	22,47	
450110591026002	SCI SCI MER	14,06	
450113483284001	SCI FRIZOU		108,24
450113483284002	SCI FRIZOU	34,94	
450110873451001	Mme GADET SANDRA	359,25	
450111956244003	Mme GAMOT Muriel	124,50	
450111523134001	M. GARCIA STEPHANE	67,67	



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2022
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0021046
MARIVAUX GRAND
PARC
RUE DES 9
SOLEILS
19 à 23 Bis RUE
MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450112736078001	Mme GAY ANNIE		95,54
450110873555001	Mme GENDRE LAURENCE	69,92	
450110873703001	M. et Mme GENTILE MATHIEU	228,76	
450110873557001	M. et Mme GEREMY TONY	192,96	
450113310808001	M. et Mme GIL Manuel	20,39	
450111384029001	M. et Mme GRAFMEYER DENIS		197,78
450113454776001	M. et Mme GUITTARD Lionel		92,05
450110873326001	Mme HAUTIER AGNES		64,27
450110873330001	M. et Mme JACQUEMOND DANIEL		359,79
450113545675001	M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne	24,56	
450110321733002	Mme JAMET SOLWEIG	150,81	
450110873565001	M. et Mme JOLY ALAIN	263,13	
450111384035001	M. et Mme KLEIBER JACQUES		141,72
450110873571001	M. KOENINGER JEAN-MARIE	180,45	
450111384072001	Mme LAGARDE MARIE-MADELEINE		636,59
450111133826001	M. LANSADE FABIEN	346,54	
450112837998001	SCI LAROCHE D'AGOUX	107,70	
450110873332001	M. et Mme LAURON BERNARD	105,61	
450110873335001	M. et Mme LAVET MICHEL		186,31
450110873453001	Mme LÉFORT JOCELYNE	425,00	
450110873707001	Mme LEGAY BRIGITTE		1 287,13
450111383871001	SCI LES VOLCANS		39,07
450111384038001	Mme LEVEQUE GINETTE	68,98	
450111384069001	M. et Mme LUBFERY JEAN-XAVIER	34,13	
450110873414001	Mme LYON Sabrina	496,14	
450110873465001	M. MAILLEBUAU PHILIPPE	554,68	
450110873578001	M. et Mme MARCHAL CLAUDE	173,68	
450110873657001	SCI MARSAT MARIVAUX	143,90	
450113047651001	M. MARTIN Jonathan	13,82	
450110873715001	Mme MASSON ALINE		219,49
450112892977001	Mme MERRIAUX Annie	200,42	
450110652140002	M. et Mme MIALON PIERRE	10,10	
450110652140003	M. et Mme MIALON PIERRE	40,25	
450110873632001	M. MICHON ROLAND	188,68	
450112730377002	Mme MORDEFROY ARIANE		65,89
450112405207001	M. et Mme NERI ALAIN	115,15	
450111384095001	M. et Mme NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE	17,03	
450110873471001	M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE	501,14	
450110873339001	M. PARIS PIERRE	90,29	
450110652973002	M. et Mme PIC JEAN-MARC	136,01	



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2022
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0021046
MARIVAUX GRAND
PARC
RUE DES 9
SOLEILS
19 à 23 Bis RUE
MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450113495889001	Mme PILANDON Chantal		163,90
450113390215001	Mme POUCKET Audrey	67,82	
450110873717001	M. et Mme PUMAIN HERVE	198,27	
450110873349001	M. et Mme RAY GERMAIN		378,57
450110214644002	M. et Mme RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN	250,70	
450112000198001	M. et Mme RAYNARD JEAN-LOUIS	181,95	
450110873644001	M. et Mme REMY FLORENT	207,66	
450110873718001	M. REYMOND BERNARD		20,89
450110873343001	M. RIOCOURT LAURENT		172,27
450110873479001	M. RIOU Raphaël	235,80	
450112082892001	M. et Mme ROBIN MAURICE		188,74
450110873723001	Mme SECHET CORINNE	7,75	
450110873724001	Mme SIAKA LEOPOLDINE		157,29
450110873648001	M. et Mme THEVENOT BERNARD	88,77	
450110873660001	M. et Mme TIXIER JEAN-LUC	263,51	
450110873727001	M. et Mme VACCA EMMANUEL		1 092,52
450112947696001	M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES	133,10	
450110873490001	M. VERGNOL CHRISTOPHE	367,34	
450111384143001	M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE	178,18	
450113057056001	M. VIROT Marc	77,76	
450111384153001	Mme YZERD DOMINIQUE		491,17
450111384187001	M. et Mme ZAJICEK THOMAS	66,62	
450212933219001	M. AURIOL JEAN CLAUDE		209,38
450210604133002	M. et Mme BOUILLLOT FREDERIC	42,17	
450210604133004	M. et Mme BOUILLLOT FREDERIC	3,09	
450210873304001	Mme DELRIEU CLAUDE-ELIANE		207,16
450210873311001	M. et Mme DERIGON PAUL		435,17
450210216126003	M. et Mme DESCAMPS PIERRE	44,75	
450210873317001	M. et Mme DONADA GILLES		112,23
450211956244003	Mme GAMOT Muriel		138,80
450213310808001	M. et Mme GIL Manuel		218,25
450210873326001	Mme HAUTIER AGNES		219,14
450210873330001	M. et Mme JACQUEMOND DANIEL		398,36
450212837998001	SCI LAROCHE D'AGOUX		218,25
450210873332001	M. et Mme LAURON BERNARD		195,63
450210873414001	Mme LYON Sabrina		291,45
450210873465001	M. MAILLEBAU PHILIPPE	39,09	
450212892977001	Mme MERRIAUX Annie		143,28
450210873339001	M. PARIS PIERRE		283,72
450210652973002	M. et Mme PIC JEAN-MARC		141,95



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2022
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0021046
MARIVAUX GRAND
PARC
RUE DES 9
SOLEILS
19 à 23 Bis RUE
MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450210873349001	M. et Mme RAY GERMAIN		406,78
450210873343001	M. RIOCOURT LAURENT		177,00
450212947696001	M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES		457,80
450210873490001	M. VERGNOL CHRISTOPHE	37,03	
450213057056001	M. VIROT Marc		149,05
450310873557001	M. et Mme GÉREMY TONY	50,79	
450510009192002	Mme ALDIGIER MARTINE		11,62
450511383789001	Succession ASTIER DANIEL		50,88
450510604133002	M. et Mme BOUILLLOT FREDERIC		16,43
450510604133004	M. et Mme BOUILLLOT FREDERIC		1,20
450510873294001	M. BROTTÉ CHRISTIAN		2,92
450513588168001	M. et Mme CURNOL Daniel	15,77	
450511384021001	Mme DALL AQUA MUGUETTE		3,36
450510591026002	SCI SCI MER		17,03
450510873703001	M. et Mme GENTILE MATHIEU	12,02	
450511384029001	M. et Mme GRAFMEYER DENIS		20,01
450510873326001	Mme HAUTIER AGNES		1,63
450510873330001	M. et Mme JACQUEMOND DANIEL		2,75
450510321733002	Mme JAMET SOLWEIG		3,60
450510873565001	M. et Mme JOLY ALAIN		13,28
450511384035001	M. et Mme KLEIBER JACQUES		12,02
450510873414001	Mme LYON Sabrina		3,86
450510873715001	Mme MASSON ALINE		17,03
450513495889001	Mme PILANDON Chantal		10,62
450513390215001	Mme POUCKET Audrey		20,63
450510873349001	M. et Mme RAY GERMAIN		31,40
450510873343001	M. RIOCOURT LAURENT		11,62
	Total 45011	20 543,18	8 223,86
	Total 45021	166,13	4 403,40
	Total 45031	50,79	0,00
	Total 45051	27,79	251,89
	Total	20 787,89	12 879,15

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/01/2021 - 31/12/2021	Exercice clos budget voté 01/01/2022 - 31/12/2022	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2022 - 31/12/2022	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2023 - 31/12/2023	Budget prévisionnel à voter 01/01/2024 - 31/12/2024	Exercice précédent approuvé 01/01/2021 - 31/12/2021	Exercice clos budget voté 01/01/2022 - 31/12/2022	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2022 - 31/12/2022	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2023 - 31/12/2023	Budget prévisionnel à voter 01/01/2024 - 31/12/2024

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	22 065,87	35 498,30	34 857,71	35 710,05	41 363,55	70 Appels de fonds	150 908,50	157 796,10	157 794,46	160 337,14	173 187,50
60 Achats de matières et fournitures											
61 Services extérieurs	106 615,00	99 515,81	136 728,62	101 418,56	106 339,48						
62 Autres services extérieurs	24 644,53	22 526,99	24 757,67	22 945,53	25 211,47						
63 Impôts, taxes et versements assimilés	168,00	170,00	177,00	173,00	183,00						
66 Charges financières	82,32	85,00	81,84	90,00	90,00						
67 Charges exceptionnelles	1,39		2,00								
Sous-total	153 577,11	157 796,10	196 604,84	160 337,14	173 187,50		150 908,50	157 796,10	157 794,46	160 337,14	173 187,50
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	0,00		0,00				2 668,61		38 810,38		
Total I	153 577,11	157 796,10	196 604,84	160 337,14	173 187,50	Total I	153 577,11	157 796,10	196 604,84	160 337,14	173 187,50

PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES

	150 908,50	157 796,10	157 794,46
70 Appels de fonds			
Sous-total	150 908,50	157 796,10	157 794,46
Solde (insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	2 668,61		38 810,38
Total I	153 577,11	157 796,10	196 604,84

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	
67 Charges exceptionnelles	157 958,01
Solde (excédent)	8 563,20
Total II	157 958,01

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	
70 Appels de fonds	157 958,01
71 Autres produits	15 091,84
Solde (insuffisance)	8 563,20
Total II	173 049,85



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/01/2021 - 31/12/2021	Exercice clos budget voté 01/01/2022 - 31/12/2022	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2022 - 31/12/2022	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2023 - 31/12/2023	Budget prévisionnel à voter 01/01/2024 - 31/12/2024
0003 - 1 - Charges communes générales - CHARGES COMMUNES GENERALES					
60110000 Eau froide	-3 248,35				
60111000 Eau froide	-9 711,66				
60112000 Eau froide commune		110,00		120,00	130,00
60210000 Electricité	167,36	170,70	160,08	174,12	269,12
60400000 Achats produits entretien et petits équipements		500,00	339,30	500,00	500,00
60410000 Produits d'entretien et petit équipement	215,95				
61210000 Locations de salles		250,00		250,00	250,00
61405000 Contrat maintenance extincteurs	201,97	206,00	226,19	210,12	235,32
61406010 Contrat sécurité incendie	1 001,52	1 021,55	1 169,95	1 041,98	1 217,21
61407000 Contrat maintenance espaces verts	12 285,92	16 000,00	15 283,20	16 500,00	15 899,76
61418000 Contrat maintenance désenfumage	466,67	476,00	502,26	485,52	522,54
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	133,73		459,24		
61520010 Réparations Sécurité incendie	581,52		823,12		
61520300 Entretien et petites réparations électricité	441,10	1 000,00	356,40	1 000,00	1 000,00
61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE	57,20		1 613,04		
61520400 Entretien et petites réparations plomberie			984,00		
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures			1 006,31		
61520900 Entretien espaces verts		2 000,00	2 312,00	2 000,00	2 000,00
61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie	258,17		3 554,10		
61529500 Entretiens réparations biens immobiliers - Soldes sinistres (non récup.)	6 596,91		11 413,89		
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	39,62				
61610000 Assurance Multirisques	15 079,57	16 135,14	16 135,14	16 457,84	17 939,05
61800000 Divers	24,40	3 000,00	24,44	3 000,00	3 000,00
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	20 574,41	20 926,99	20 824,25	21 345,53	23 511,47
62130100 Frais postaux	366,91		255,79		
62130200 Frais postaux AG	1 292,88	1 600,00	1 043,10	1 600,00	1 700,00
62220200 Honoraires syndic sinistres	1 000,00		700,00		
62221100 Honoraires syndic AG et CS			349,99		
62221600 Honoraires syndic Assistance immeuble	1 197,88		1 197,88		
62320000 Huissiers	212,45		82,82		
62370000 Frais d'achèvement			303,84		



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/01/2021 - 31/12/2021	Exercice clos budget voté 01/01/2022 - 31/12/2022	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2022 - 31/12/2022	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2023 - 31/12/2023	Budget prévisionnel à voter 01/01/2024 - 31/12/2024	
63301000 Taxes foncières	146,00	170,00	153,00	173,00	183,00	
63302000 Taxes ordures ménagères	22,00		24,00			
66210000 Frais de Tenue de Compte	82,32	85,00	81,84	90,00	90,00	
67890000 Ecart sur appels et répartition	1,39		2,00			
Total des charges	49 487,84	63 651,38	81 381,17	64 948,11	68 447,47	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	49 487,84	63 651,38	81 381,17	64 948,11	68 447,47	
0008 - 1 - Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS A						
60110000 Eau froide	3,32		8,03			
60111000 Eau froide		3 100,00		3 100,00	3 200,00	
60210000 Electricité	1 408,73	1 436,90	1 515,11	1 465,64	2 003,72	
60400000 Achats produits entretien et petits équipements		300,00		300,00	300,00	
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	3 365,40	3 485,37	3 426,00	3 555,07	4 032,59	
61406010 Contrat sécurité incendie	12,55		-12,55			
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers		500,00		500,00	500,00	
61520010 Réparations Sécurité Incendie	324,94					
61520300 Entretien et petites réparations électricité	-74,10					
61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE			981,66			
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	49,13					
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	752,70					
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures			90,75			
61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie	118,95					
67890000 Ecart sur appels et répartition			0,01			
Total des charges	5 961,62	8 822,27	6 009,01	8 920,71	10 036,31	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	5 961,62	8 822,27	6 009,01	8 920,71	10 036,31	
0008 - 2 - Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS B						
60110000 Eau froide	3,33		8,04			
60111000 Eau froide		3 100,00		3 100,00	3 200,00	
60210000 Electricité	800,73	870,94	796,43	888,35	1 053,27	
60400000 Achats produits entretien et petits équipements		200,00	450,00	200,00	200,00	
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	2 989,44	3 089,27	3 043,20	3 151,05	3 166,14	
61406010 Contrat sécurité incendie	12,55		-12,55			
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers		500,00	265,00	500,00	500,00	
61520010 Réparations Sécurité Incendie	276,10					



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
31/12/2022

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/01/2021 - 31/12/2021	Exercice clos budget voté 01/01/2022 - 31/12/2022	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2022 - 31/12/2022	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2023 - 31/12/2023	Budget prévisionnel à voter 01/01/2024 - 31/12/2024
61520300 Entretien et petites réparations électricité			32,67		
61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE	143,00				
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	432,70		3 773,00		
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	77,55		90,75		
61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie	2 546,87		173,69		
61620000 Assurance dommage ouvrage			40,00		
61800000 Divers			240,00		
Total des charges	7 282,27	7 760,21	8 900,23	7 839,40	8 119,41
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	7 282,27	7 760,21	8 900,23	7 839,40	8 119,41
0008 - 3 - Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS C					
60111000 Eau froide	6,62	2 700,00	3,97	2 700,00	2 800,00
60210000 Electricité	984,95	1 004,65	1 209,84	1 024,74	1 600,00
60400000 Achats produits entretien et petits équipements	100,00	100,00		100,00	100,00
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	3 698,88	3 792,89	3 765,60	3 868,74	3 917,72
61406010 Contrat sécurité incendie	12,55	1 000,00	-12,55		
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers				1 000,00	1 000,00
61520010 Réparations Sécurité Incendie	137,74				
61520300 Entretien et petites réparations électricité	420,20		92,07		
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	49,13		492,00		
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	432,70		1 716,00		
61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie	118,95				
Total des charges	5 861,72	8 597,54	7 266,93	8 693,48	9 417,72
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	5 861,72	8 597,54	7 266,93	8 693,48	9 417,72
0008 - 4 - Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS D					
60111000 Eau froide	6,62	2 800,00	3,97	2 800,00	2 900,00
60210000 Electricité	922,28	940,72	1 254,20	959,53	1 658,68
60400000 Achats produits entretien et petits équipements	200,00	200,00		200,00	200,00
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	3 698,88	3 812,91	3 765,60	3 889,16	4 146,38
61406010 Contrat sécurité incendie	12,55	700,00	-12,55		
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers			175,53	700,00	700,00
61520300 Entretien et petites réparations électricité	79,42		32,67		
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	610,50				
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	752,70				



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022

Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/01/2021 - 31/12/2021	Exercice clos budget voté 01/01/2022 - 31/12/2022	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2022 - 31/12/2022	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2023 - 31/12/2023	Budget prévisionnel à voter 01/01/2024 - 31/12/2024
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures			193,05		
61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées			946,00		
61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie	118,96				
61522000 Entretien et petites réparations menuiserie	126,50				
Total des charges	6 328,41	8 453,63	6 358,47	8 548,69	9 605,06
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	6 328,41	8 453,63	6 358,47	8 548,69	9 605,06
0008 - 5 - Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS E					
60111000 Eau froide	6,62		3,97		4 600,00
60210000 Electricité	1 228,39		1 360,54		1 404,43
60400000 Achats produits entretien et petits équipements					300,00
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	4 219,30		4 135,20		4 302,25
61406010 Contrat sécurité incendie	12,56		-12,56		
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers					1 200,00
61520400 Entretien et petites réparations plomberie			247,50		
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité			2 337,50		
61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées			1 239,00		
61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie	118,96				
67890000 Ecart sur appels et répartition			-0,01		
Total des charges	5 585,83	0,00	9 311,14	0,00	11 806,68
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	5 585,83	0,00	9 311,14	0,00	11 806,68
0008 - 6 - Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS F					
60111000 Eau froide	6,62		3,96		7 100,00
60210000 Electricité	2 011,65		2 147,27		2 839,76
60400000 Achats produits entretien et petits équipements			500,00		500,00
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	9 423,84		9 594,00		11 253,76
61402000 Contrat maintenance portails, portes	235,98		239,45		263,99
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	264,00		1 200,00		1 200,00
61520010 Réparations Sécurité incendie	563,16				
61520020 Evacuation Encobrants			360,00		
61520300 Entretien et petites réparations électricité	114,40		54,78		
61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE	1 008,86		118,80		
61520400 Entretien et petites réparations plomberie			110,00		
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	432,71				



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/01/2021 - 31/12/2021	Exercice clos budget voté 01/01/2022 - 31/12/2022	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2022 - 31/12/2022	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2023 - 31/12/2023	Budget prévisionnel à voter 01/01/2024 - 31/12/2024
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	937,33		371,25		
61520810 Réparations Serrures	280,50				
61520820 Entretien et Petites Réparations Portail	978,65		1 552,85		
61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées			240,00		
61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie	332,42		4 147,00		
61522000 Entretien et petites réparations menuiserie					
61559900 Autres entretien et petites réparations sur biens mobiliers	215,30				
Total des charges	16 805,42	20 158,04	18 939,36	20 387,19	23 157,51
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	16 805,42	20 158,04	18 939,36	20 387,19	23 157,51
0008 - 8 - Batiments - CHARGES BAT ABCDE - SOUS SOLS					
60210000 Electricité	786,71	802,44	871,71	818,49	1 152,83
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	212,90		240,00		
61402000 Contrat maintenance portails, portes	235,98	240,69	239,45	245,50	263,99
61406010 Contrat sécurité incendie			130,56		
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	299,87	1 000,00	82,20	1 000,00	1 000,00
61520100 Entretien et petites réparations antennes TV			55,00		
61520300 Entretien et petites réparations électricité	37,95				
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité					
61520900 Entretien espaces verts			4 217,55		
61521200 Entretien et réparations réseau eaux pluviales			324,00		
Total des charges	1 573,41	2 043,13	6 399,72	2 063,99	2 416,82
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 573,41	2 043,13	6 399,72	2 063,99	2 416,82
0008 - 9 - Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS E					
60111000 Eau froide		4 500,00		4 500,00	
60210000 Electricité		909,66		927,86	
60400000 Achats produits entretien et petits équipements		300,00		300,00	
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage		4 311,09		4 397,31	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers		1 200,00		1 200,00	
61520010 Réparations Sécurité Incendie	78,76				
61520300 Entretien et petites réparations électricité	165,23				
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	49,14				
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	752,71				
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	175,20				



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
31/12/2022

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/01/2021 - 31/12/2021	Exercice clos budget voté 01/01/2022 - 31/12/2022	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2022 - 31/12/2022	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2023 - 31/12/2023	Budget prévisionnel à voter 01/01/2024 - 31/12/2024
Total des charges	1 221,04	11 220,75	0,00	11 325,17	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 221,04	11 220,75	0,00	11 325,17	0,00
0008 - 12 - Batiments - PORTAIL EXT + EDF EXT - BAT F					
61402000 Contrat maintenance portails, portes	235,98	240,69	239,45	245,50	263,99
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers		1 000,00		1 000,00	1 000,00
61520300 Entretien et petites réparations électricité			313,50		
61520820 Entretien et Petites Réparations Portail	488,73		2 290,20		
Total des charges	724,71	1 240,69	2 843,15	1 245,50	1 263,99
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	724,71	1 240,69	2 843,15	1 245,50	1 263,99
0008 - 20 - Batiments - PORTAIL EXT - BAT ABCDE					
61402000 Contrat maintenance portails, portes	235,99	240,69	239,45	245,50	263,99
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	104,50				
61520820 Entretien et Petites Réparations Portail	445,84		284,90		
Total des charges	786,33	240,69	524,35	245,50	263,99
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	786,33	240,69	524,35	245,50	263,99
0010 - 1 - Ascenseurs - BAT A					
60210000 Electricité	384,04	391,72	400,06	399,55	529,08
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 681,38	1 715,00	1 709,79	1 749,30	1 885,04
Total des charges	2 065,42	2 106,72	2 109,85	2 148,85	2 414,12
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 065,42	2 106,72	2 109,85	2 148,85	2 414,12
0010 - 2 - Ascenseurs - BAT B					
60210000 Electricité	399,02	407,00	409,29	415,14	541,28
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 681,39	1 715,00	1 709,79	1 749,30	1 885,04
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	1 327,70				
Total des charges	3 408,11	2 122,00	2 119,08	2 164,44	2 426,32
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	3 408,11	2 122,00	2 119,08	2 164,44	2 426,32
0010 - 3 - Ascenseurs - BAT C					
60210000 Electricité	385,43	393,13	396,96	400,99	524,97
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 681,86	1 715,49	1 710,82	1 749,80	1 886,17
Total des charges	2 067,29	2 108,62	2 107,78	2 150,79	2 411,14



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
31/12/2022

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/01/2021 - 31/12/2021	Exercice clos budget voté 01/01/2022 - 31/12/2022	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2022 - 31/12/2022	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2023 - 31/12/2023	Budget prévisionnel à voter 01/01/2024 - 31/12/2024
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 067,29	2 108,62	2 107,78	2 150,79	2 411,14
0010 - 4 - Ascenseurs - BAT D					
60210000 Electricité	391,32	399,14	405,32	407,12	536,02
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 681,87	1 715,49	1 710,82	1 749,80	1 886,17
Total des charges	2 073,19	2 114,63	2 116,14	2 156,92	2 422,19
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 073,19	2 114,63	2 116,14	2 156,92	2 422,19
0010 - 6 - Ascenseurs - BAT F					
60210000 Electricité	401,71	409,74	512,08	417,93	677,22
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 681,87	1 715,49	1 710,82	1 749,80	1 886,17
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge			244,20		
Total des charges	2 083,58	2 125,23	2 467,10	2 167,73	2 563,39
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 083,58	2 125,23	2 467,10	2 167,73	2 563,39
0010 - 8 - Ascenseurs - ASCENSEURS BATE					
60210000 Electricité	398,62	406,59	410,72	414,72	543,17
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 681,87	1 715,49	1 710,81	1 749,30	1 886,17
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	1 327,70				
Total des charges	3 408,19	2 122,08	2 121,53	2 164,02	2 429,34
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	3 408,19	2 122,08	2 121,53	2 164,02	2 429,34
0013 - 1 - Charges d'eau froide - EAU FROIDE: 01/01/2022 au 31/12/2022 (EAU FROIDE BAT AB)					
60110000 Eau froide	5 771,92		5 759,85		
Total des charges	5 771,92	0,00	5 759,85	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	5 771,92	0,00	5 759,85	0,00	0,00
0013 - 2 - Charges d'eau froide - EAU FROIDE: 01/01/2022 au 31/12/2022 (EAU FROIDE BAT CDEF)					
60111000 Eau froide	18 333,94		16 427,01		
Total des charges	18 333,94	0,00	16 427,01	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	18 333,94	0,00	16 427,01	0,00	0,00
0018 - 5 - Charges particulières - ENTRETIEN PE BOUCHES VMC					



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT
FERRAND

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/01/2021 - 31/12/2021	Exercice clos budget voté 01/01/2022 - 31/12/2022	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2022 - 31/12/2022	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2023 - 31/12/2023	Budget prévisionnel à voter 01/01/2024 - 31/12/2024	
61403000 Contrat maintenance VMC	3 636,30	3 709,02	3 802,67	3 783,20	4 070,73	
61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz		110,00				
Total des charges	3 636,30	3 709,02	3 912,67	3 783,20	4 070,73	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	3 636,30	3 709,02	3 912,67	3 783,20	4 070,73	
0018 - 10 - Charges particulières - CHAUDIERES						
61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz	6 591,61	6 723,44	6 895,45	6 857,90	7 273,59	
61499000 Contrats de maintenance divers	91,48	95,70	95,70			
Total des charges	6 683,09	6 723,44	6 991,15	6 857,90	7 273,59	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	6 683,09	6 723,44	6 991,15	6 857,90	7 273,59	
0018 - 11 - Charges particulières - CHAUDIERES - P3						
61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz	2 427,48	2 476,03	2 539,15	2 525,55	2 641,72	
Total des charges	2 427,48	2 476,03	2 539,15	2 525,55	2 641,72	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	2 427,48	2 476,03	2 539,15	2 525,55	2 641,72	
TOTAL CHARGES NETTES	153 577,11	157 796,10	196 604,84	160 337,14	173 187,50	
Provisions copropriétaires	150 908,50	157 796,10	157 794,46	160 337,14	173 187,50	
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	+ 2 668,61		+ 38 810,38			



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 4
Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisé du 01/01/2022 au 31/12/2022

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT FERRAND

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2				
	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14-2				
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
0003 - 1 Charges communes générales				
Produits exceptionnels			3 489,20	
Remboursements sinistres			5 074,00	
Total			8 563,20	
Solde (excédent)				8 563,20
0008 - 1 Batiments				
Solde				
0008 - 9 Batiments				
Solde				
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		0,00	8 563,20	8 563,20
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	0,00	0,00	8 563,20	8 563,20



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT FERRAND

	A		B		C		D		E=D-C		F
	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		
TRAVAUX SUITE PROCEDURE MGP											
0003 - 1 - Charges communes générales	16 884,29	25/06/2018	2 700,00	14/09/2018	4 910,79	10/01/2019					
			1 213,00	21/09/2018	-74,73	13/11/2018					
			22 860,70	24/01/2019	1 237,50	20/12/2018					
			61 324,84	24/01/2019	21 623,20	20/12/2018					
			4 910,79	08/02/2019	61 324,84	10/12/2018					
			3 701,21	01/04/2019	-81 672,87	26/01/2018					
			3 654,00	28/05/2019	-7 169,18	18/09/2018					
			2 699,13	24/09/2019	2 700,00	22/08/2018					
			1 155,00	22/11/2019	-12 354,08	09/03/2018					
			1 529,00	28/11/2019	1 213,00	02/08/2018					
			877,24	26/12/2019	2 411,99	31/05/2020					
			13 442,74	28/09/2020	5 582,49	22/06/2020					
					2 123,00	18/01/2019					
					877,24	29/08/2019					
					1 529,00	03/10/2019					
					1 155,00	30/10/2019					
					2 699,13	30/08/2019					
					3 654,00	30/04/2019					
					2 788,42	22/02/2019					
					912,79	22/02/2019					
					-1 235,40	11/01/2019					
					-20 013,40	13/11/2018					
					-5 777,27						5 777,27
Total	16 884,29		120 067,65								
Total TRAVAUX SUITE PROCEDURE MGP	16 884,29		120 067,65		-5 777,27						5 777,27
TOTAL	16 884,29		120 067,65		-5 777,27		0,00				5 777,27



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

MS0021046
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT FERRAND

TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
A	B	C	D	E=D-C	F



Nexity Clermont Ferrand

52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND

Téléphone 04.73.91.52.38 - Fax 04.73.92.01.42

NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099

RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224

délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties

financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

Budget prévisionnel : BUDGET 2023 - Actualisé exercice : 01/01/2023 - 31/12/2023**Mandat MS0021046 - MARIVAUX GRAND PARC****Ensemble immobilier : IM0029149 MARIVAUX GRAND PARC****Adresse : 19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 18 RUE DES 9 SOLEILS 63000 CLERMONT FERRAND**

Groupe charges	Intitulé	BUDGET 2023 - Actualisé Budget
0003-1	Charges communes générales - CHARGES COMMUNES GENERALES	
60112000	Eau froide commune	120,00
60210000	Electricité	234,02
60400000	Achats produits entretien et petits équipements	500,00
61210000	Locations de salles	250,00
61405000	Contrat maintenance extincteurs	230,71
61406010	Contrat sécurité incendie	1 193,35
61407000	Contrat maintenance espaces verts	15 588,00
61418000	Contrat maintenance désenfumage	512,30
61520300	Entretien et petites réparations électricité	1 000,00
61520900	Entretien espaces verts	2 000,00
61610000	Assurance Multirisques	17 587,31
61800000	Divers	3 000,00
62110000	Rémunération du syndic Honoraires de gestion	22 391,88
62130200	Frais postaux AG	1 600,00
63301000	Taxes foncières	180,00

66210000	Frais de Tenue de Compte	85,00
	Sous total :	66 472,57
0008-1	Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS A	
60111000	Eau froide - BAT CDEF	3 100,00
60210000	Electricité	1 742,37
60400000	Achats produits entretien et petits équipements	300,00
61401000	Contrat maintenance entreprise de nettoyage	3 953,52
61520000	Entretien et réparations sur biens immobiliers	500,00
	Sous total :	9 595,89
0008-2	Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS B	
60111000	Eau froide - BAT CDEF	3 100,00
60210000	Electricité	915,89
60400000	Achats produits entretien et petits équipements	200,00
61401000	Contrat maintenance entreprise de nettoyage	3 104,06
61520000	Entretien et réparations sur biens immobiliers	500,00
	Sous total :	7 819,95
0008-3	Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS C	
60111000	Eau froide - BAT CDEF	2 700,00
60210000	Electricité	1 391,31
60400000	Achats produits entretien et petits équipements	100,00
61401000	Contrat maintenance entreprise de nettoyage	3 840,91
61520000	Entretien et réparations sur biens immobiliers	1 000,00
	Sous total :	9 032,22
0008-4	Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS D	
60111000	Eau froide - BAT CDEF	2 800,00
60210000	Electricité	1 442,33
60400000	Achats produits entretien et petits équipements	200,00

61401000	Contrat maintenance entreprise de nettoyage	4 065,08
61520000	Entretien et réparations sur biens immobiliers	700,00
	Sous total :	9 207,41
0008-5	Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS E	
60111000	Eau froide - BAT CDEF	4 500,00
60210000	Electricité	1 221,25
60400000	Achats produits entretien et petits équipements	300,00
61401000	Contrat maintenance entreprise de nettoyage	4 217,90
61520000	Entretien et réparations sur biens immobiliers	1 200,00
	Sous total :	11 439,15
0008-6	Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS F	
60111000	Eau froide - BAT CDEF	7 000,00
60210000	Electricité	2 469,36
60400000	Achats produits entretien et petits équipements	500,00
61401000	Contrat maintenance entreprise de nettoyage	9 785,88
61402000	Contrat maintenance portails, portes	251,42
61520000	Entretien et réparations sur biens immobiliers	1 200,00
	Sous total :	21 206,66
0008-8	Batiments - CHARGES BAT ABCDE - SOUS SOLS	
60210000	Electricité	1 002,46
61402000	Contrat maintenance portails, portes	251,42
61520000	Entretien et réparations sur biens immobiliers	1 000,00
	Sous total :	2 253,88
0008-9	Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS E	
60111000	Eau froide - BAT CDEF	
60210000	Electricité	
60400000	Achats produits entretien et petits équipements	

61401000	Contrat maintenance entreprise de nettoyage		
61520000	Entretien et réparations sur biens immobiliers		0,00
	Sous total :		
0008-12	Batiments - PORTAIL EXT + EDF EXT- BAT F		
61402000	Contrat maintenance portails, portes	251,42	
61520000	Entretien et réparations sur biens immobiliers	1 000,00	
	Sous total :	1 251,42	
0008-20	Batiments - PORTAIL EXT.- BAT ABCDE		
61402000	Contrat maintenance portails, portes	251,42	
	Sous total :	251,42	
0010-1	Ascenseurs - BAT A		
60210000	Electricité	460,07	
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 795,28	
	Sous total :	2 255,35	
0010-2	Ascenseurs - BAT B		
60210000	Electricité	470,68	
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 795,28	
	Sous total :	2 265,96	
0010-3	Ascenseurs - BAT C		
60210000	Electricité	456,50	
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 796,36	
	Sous total :	2 252,86	
0010-4	Ascenseurs - BAT D		

60210000	Electricité	466,11
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 796,36
	Sous total :	2 262,47
0010-6 Ascenseurs - BAT F		
60210000	Electricité	588,89
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 796,36
	Sous total :	2 385,25
0010-8 Ascenseurs - ASCENSEURS BAT E		
60210000	Electricité	472,32
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 796,36
	Sous total :	2 268,68
0018-5 Charges particulières - ENTRETIEN PE BOUCHES VMC		
61403000	Contrat maintenance VMC	3 990,92
	Sous total :	3 990,92
0018-10 Charges particulières - CHAUDIERES		
61417000	Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz	7 130,97
	Sous total :	7 130,97
0018-11 Charges particulières - CHAUDIERES - P3		
61417000	Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz	2 589,93
	Sous total :	2 589,93
	Total	165 932,96



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone : 04.73.91.52.38 - Fax : 04.73.92.01.42
NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

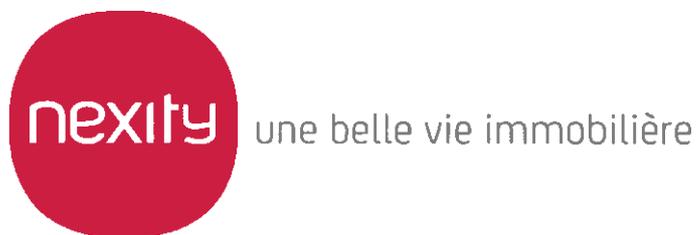
CONTRAT SYNDIC



VOTRE CONTRAT DE SYNDIC

19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
18 RUE DES 9 SOLEILS 63000
CLERMONT FERRAND





L'EXPERTISE NEXITY AU SERVICE DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

- 
Nexity propose un accompagnement personnalisé et renforcé dans vos projets d'éco-rénovation. Grâce à la mobilisation et l'implication de tous les acteurs, la rénovation énergétique devient accessible à tous.
 En réalisant des économies d'énergies, vous maîtrisez mieux vos charges et améliorez votre confort tout en augmentant la valeur de votre patrimoine.
- 
Nexity a négocié pour vous, auprès de ses partenaires, afin de vous faire bénéficier de prestations au meilleur prix (assurances, énergies, ascenseurs ...).
- 
Nexity vous informe automatiquement par e-mail des événements importants concernant la gestion de votre copropriété (appels de fonds, PV d'Assemblée Générale, compte rendu de visite d'immeuble...).

DES SERVICES EN LIGNE POUR FACILITER LA GESTION DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

MYNEXITY.FR, votre espace personnel et sécurisé pour un accès simple et efficace aux informations de votre copropriété !

- > Accédez à tous vos documents copropriétaires (appels de fonds, PV d'assemblée générale, carnet d'entretien, règlement et fiche synthétique de copropriété...).
- > Consultez vos comptes de charges ou de travaux
- > Suivez le calendrier et les comptes rendus de visite de votre immeuble
- > Créez et suivez en temps réel l'avancement de vos demandes

Et en exclusivité pour les membres du conseil du syndical :

- > Suivez les dépenses et le budget de votre copropriété
- > Découvrez les actualités pratiques et règlementaires
- > Accédez aux factures, relevés bancaires et attestation d'immatriculation de la copropriété



VOTRE ESPACE PERSONNEL
DÉSORMAIS DISPONIBLE EN APPLICATION MOBILE



VOS MOYENS DE PAIEMENT EN LIGNE

Souscrivez au prélèvement automatique, recevez vos appels de fonds ou effectuez vos paiements en ligne par TIP SEPA.

VOS NOTIFICATIONS PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE

Optez pour les notifications de vos convocations et PV d'AG par lettre recommandée électronique :

- 
+ RAPIDE
- 
+ ÉCONOMIQUE
- 
SÉCURISÉ
- 
+ ÉCOLOGIQUE

CONTRAT TYPE DE SYNDIC

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

Entre les soussignés parties :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante **19 à 23 Bis RUE MARIVAUX 18 RUE DES 9 SOLEILS 63000 CLERMONT FERRAND**

Numéro d'immatriculation AA2013506

Représenté pour le présent contrat par M/ Mme..... agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du **08/06/2023**

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le **01/09/2012** auprès de **Société NEXITY SOLUTIONS ASSURANCES** et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du **08/06/2023**

(Rayer les mentions inutiles.)

(Personne physique)

M/ Mme (nom de famille, prénom), adresse du principal établissement

Exerçant en qualité de syndic professionnel/ bénévole/ coopératif

Immatriculé (e) au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)

(Personne morale)

La société **NEXITY LAMY (SAS)**

Ayant son siège social à l'adresse suivante **19 RUE DE VIENNE TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08**

Représentée par **KAIS Jean Michel** en qualité de gestionnaire

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **Paris**, sous le numéro **487530099**

(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :

Titulaire de la carte professionnelle mention **Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations**

touristiques, Syndic de copropriété n°CPI 7501 2015 000 001 224, délivrée le **02/10/2021** par la CCI Paris Ile-de-France.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le **01/01/2016** auprès de **MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES**.

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 **Compagnie Européenne de Garanties et Cautions**, dont l'adresse est **TOUR KUPKA B - TSA 39999 16 RUE HOCHÉ 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX (PUTEAUX)**

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) : Avec une agence sise **Nexity Clermont Ferrand, 52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND**

L'organisme d'habitation à loyer modéré (forme, dénomination)

Exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article L 443-15 du code de la construction et de l'habitation ;

Ayant son siège à l'adresse suivante

Représenté (e) par M/ Mme (nom de famille, prénom), en qualité de

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 est conclu pour une durée de **3 an(s)** ⁽¹⁾.
Il prendra effet le **01/07/2023** et prendra fin le **30/06/2026** ⁽²⁾.
Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

3. Résiliation du contrat à l'initiative du conseil syndical

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3).

Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4. Résiliation du contrat à l'initiative du syndic

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

5. Nouvelle désignation du syndic

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

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

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

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

6. Fiche synthétique de copropriété et transmission de pièces au conseil syndical ⁽⁴⁾**6.1. La fiche synthétique de la copropriété**

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

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

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

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

6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

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

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : 15€ par jour de retard.

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

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

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

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
Lundi	08h30	12h00	14h00	18h00
Mardi	08h30	12h00	14h00	18h00
Mercredi	08h30	12h00	14h00	18h00
Jeudi	08h30	12h00	14h00	18h00
Vendredi	08h30	12h00	14h00	17h00
Samedi				

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 :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
Lundi	08h30	12h00	14h00	18h00
Mardi	08h30	12h00	14h00	18h00
Mercredi	08h30	12h00	14h00	18h00
Jeudi	08h30	12h00	14h00	18h00
Vendredi	08h30	12h00	14h00	17h00
Samedi				

Accueil téléphonique :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
Lundi	08h30	12h00	14h00	18h00
Mardi	08h30	12h00	14h00	18h00
Mercredi	08h30	12h00	14h00	18h00
Jeudi	08h30	12h00	14h00	18h00
Vendredi	08h30	12h00	14h00	17h00
Samedi				

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 2 visites (s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 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 (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 3 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 heures, par :

- le syndic ;
 - un ou plusieurs préposé (s).
- (Rayer les mentions inutiles.)

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

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

- la préparation, convocation et tenue de ... assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ...;
- l'organisation de 6 réunion (s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 8 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'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 **18 311,12 € hors taxes, soit 21 973,34 € toutes taxes comprises.**

Cette rémunération est payable :

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

Elle peut être révisée chaque année à la date du 1 juillet selon les modalités suivantes :

Du 01/07/2024 au 30/06/2025 : 18 860,45 € HT soit 22 632,54 € TTC

Du 01/07/2025 au 30/06/2026 : 19 237,66 € HT soit 23 085,19 € TTC

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 60,50 € HT (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

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

- de la somme de 5 € (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 pro rata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

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

-soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :

	Vacation horaire (TVA 20.00 %)	
	HT	TTC
Vacation horaire	90,00 €	108,00 €

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

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 1 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 8 heures à 18 heures	2 017,07 €	2 420,48 €
Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'heures convenus : 25,00 %		
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, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 8 heures à 18 heures	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport / avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical / hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	suivant le barème horaire 7.2.1.	

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)	suit le barème horaire 7.2.1. (Nota.- Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	suit le barème horaire 7.2.1.

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
Les déplacements sur les lieux	35,00 €	42,00 €
La prise de mesures conservatoires	suit le barème horaire 7.2.1.	
L'assistance aux mesures d'expertise	suit le barème horaire 7.2.1.	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	suit le barème horaire 7.2.1.	

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

- sans majoration;
- au coût horaire majoré de 25 %.

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

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

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

Ces honoraires concernent :

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

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

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

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

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	43,33 €	52,00 €
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)	suivant le barème horaire 7.2.1.	
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	suivant le barème horaire 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	suivant le barème horaire 7.2.1. (Nota.- Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)	
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La représentation du syndic 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	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndic en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndic	suivant le barème horaire 7.2.1.	
L'immatriculation initiale du syndic	HT	TTC
	275,00 €	330,00 €

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel

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

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :

- forfait annuel ... €
- coût horaire ... €/h
- autres modalités (préciser) :

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée HT et TTC	
		HT	TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	43,33 €	52,00 €
	Relance après mise en demeure ;	43,33 €	52,00 €
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Frais de constitution d'hypothèque ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	suivant le barème horaire 7.2.1.		
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota.-Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380,00€ TTC).	316,67 €	380,00 €
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	160,00 €	192,00 €
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 126-17 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	43,33 €	52,00 €
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	43,33 €	52,00 €
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 126-17 du code de la construction et de l'habitation ;	43,33 €	52,00 €
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	43,33 €	52,00 €

		HT	TTC
<p>9.4, Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)</p>	<p>Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).</p>	<p>3 025,00 €</p>	<p>3 630,00 €</p>

10. Copropriété en difficulté

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

11. Reddition de compte

La reddition des comptes interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante :

-les comptes sont arrêtés à la date de clôture de l'exercice : **31 décembre**

-la répartition des charges intervient à la date d'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes.

12. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble. Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic : **52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND**

Pour le syndicat : **à l'adresse du syndic en fonction**

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le **08/06/2023** à **CLERMONT FERRAND**

Le syndicat

Le syndic

Jean Michel KAIS

Gestionnaire

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

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

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

(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du:

– 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots;

– 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots;

– 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

(5) Supprimé

(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.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ; 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.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.

	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.	<p>a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.</p>
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	<p>a) Mise à jour du registre d'immatriculation.</p>
	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>
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<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>
	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	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	

	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat. VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

NOTA : Se reporter aux conditions d'application prévues aux II, III et IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020.

ANNEXE 2**LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE RÉMUNÉRATION SPÉCIFIQUE COMPLÉMENTAIRE**

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ; 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise ; 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ; 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ; 18° Immatriculation initiale du syndicat ; 19° Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.

NOTA : Conformément au IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020, ces dispositions s'appliquent aux contrats de syndic conclus postérieurement au 4 juillet 2020.

2.1 PRESTATIONS OBLIGATOIREMENT INCLUSES DANS LE FORFAIT DU SYNDIC

Visites et vérifications de la copropriété	Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 2 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure(s) Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 3 heures. L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 heures.

2.2 PRESTATIONS OPTIONNELLES POUVANT ETRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DECISION DES PARTIES

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	OUI <input type="checkbox"/> La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de ... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures.	NON <input checked="" type="checkbox"/>
Réunions avec le conseil syndical	OUI <input checked="" type="checkbox"/> L'organisation de 6 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 8 heures à 18 heures.	NON <input type="checkbox"/>

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

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 90,00 €/heure HT, soit 108,00 €/heure TTC.

3. PRESTATIONS PARTICULIERES NON COMPRISES DANS LE FORFAIT

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

- Au temps passé : coût horaire unique 90,00 € / heure HT, soit 108,00 € /heure TTC ;
- Au tarif forfaitaire total proposé.

3.1 PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 1 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 8 heure(s) à 18 heure(s). Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 25,00% du coût horaire TTC prévu au point 3.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 2 420,48 € TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC

3.2 PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 42,00 € € TTC
Prise de mesures conservatoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Assistance aux mesures d'expertise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Suivi du dossier auprès de l'assureur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC

Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à 25,00% du coût horaire TTC prévu au point 3.

3.3 PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET AUX ETUDES TECHNIQUES

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

3.4 PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET AUX CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECouvreMENT)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 52,00 € € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC

4. TARIFICATION PRATIQUEE POUR LES PRINCIPALES PRESTATIONS IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIETAIRE CONCERNE- **Frais de recouvrement**

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 52,00 € TTC

Relance après mise en demeure : 52,00 € TTC

- **Frais et honoraires liés aux mutations**

Etablissement de l'état daté : 380,00 € TTC

(Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC)

Opposition sur mutation : 192,00 € TTC

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

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : 3 630,00 € TTC.

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



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone : 04.73.91.52.38 - Fax : 04.73.92.01.42
NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

PROTECTION JURIDIQUE



CONTRAT PROTECTION JURIDIQUE IMMEUBLE

Dispositions particulières

IDENTIFICATION DE L'ASSURE

Nom : MARIVAUX GRAND PARC
Adresse : 18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT FERRAND

Référence Immeuble ADB : 29149

Référence Mandat ADB : 21046

SOUSCRIPTEUR

NEXITY CLERMONT FERRAND

52, avenue Julien

63000 CLERMONT FERRAND

En sa qualité de mandataire de l'Assuré désigné ci-dessus.

L'INTERMEDIAIRE

Lamy assurances SAS

46-48 chemin de la Bruyère – Innovalia – Bat. F
69547 Dardilly cedex

Code courtier JURIDICA : 201212584

N° Orias : 07 026 280



ASSUREUR

JURIDICA

Entreprise régie par le Code des assurances.
Société anonyme au capital de 14 627 854.68€ euros.
Siège social : 1, place Victorien Sardou - 78166 Marly-le-Roi Cedex

LE CONTRAT

Ces Dispositions particulières, jointes à la notice d'information valant Conditions générales dont le souscripteur reconnaît avoir reçu un exemplaire, constituent le contrat d'assurance.

Contrat n° 10675072304 / idev-29149

Date d'effet* / / à 00H00

* sans indication de date d'effet ci-contre, votre contrat prend effet le jour de signature de la présente demande de souscription. Il est souscrit pour une durée d'un an avec tacite reconduction ».

Date d'échéance annuelle * 01/01 01/04 01/07 01/10

* sans indication de date d'échéance, la date d'échéance de votre contrat sera au 01/01

Périodicité de cotisation Annuelle

Indice de souscription du 2^{ème} trimestre 2020 995.20

DECLARATIONS DU SOUSCRIPTEUR

Le souscripteur agit en qualité de mandataire de l'assuré. Il déclare que les biens immobiliers assurés représentent :

Une superficie développée de 18025 m²

LES GARANTIES

L'Assuré bénéficie des garanties suivantes :

Contrat N° 10675072304 / PJ COPRO NEXITY

Le contrat est établi d'après vos déclarations et la cotisation annuelle est fixée à 2108,925 € Toutes Taxes d'Assurances Comprises

COMPOSITION DU CONTRAT – DUREE- SIGNATURE DES PARTIES

Le Souscripteur reconnaît avoir reçu un exemplaire et pris connaissance des documents suivants :

- des présentes Dispositions Particulières comportant 3 feuillets.
- de la notice d'information valant Conditions générales n° 10675072304
- du document d'information sur le produit d'assurance
- Avoir reçu et pris connaissance le 18/05/2021 avant la souscription, du tarif, des conditions de garantie et des exclusions, conformément aux dispositions de l'article L112-2 du Code des assurances



Vous reconnaissez avoir été informé que :

- toute réticence, fausse déclaration, omission ou inexactitude dans vos déclarations peut entraîner des sanctions prévues aux articles L. 113-8 (nullité du contrat) et L. 113-9 (réduction des indemnités ou résiliation du contrat) du Code des assurances ;
- les contrôles que la société JURIDICA est légalement tenu d'effectuer au titre de la lutte contre le blanchiment d'argent et contre le financement du terrorisme, notamment sur les mouvements de capitaux transfrontaliers, peuvent nous conduire à tout moment à vous demander des explications ou des justificatifs, y compris sur l'acquisition des biens assurés ou sur les sommes versées au contrat
- Vos données personnelles sont collectées par LAMY ASSURANCES, Société par Actions Simplifiée (SAS) au capital de 300 000 euros, dont le siège social est situé 19, rue de Vienne – TSA 10034 PARIS Cedex 8), dont le délégué à la protection des données peut être joint par e-mail à : informatique-libertes-assurances@nexity.fr ou bien par courrier : 46-48, chemin de la bruyère - 69574 DARDILLY. Elles sont traitées pour conclure et exécuter un contrat d'assurance. Les données sont traitées par LAMY ASSURANCES et transmises à JURIDICA 1 place Victorien Sardou 78160 Marly-le-Roi France S.A. au capital de 14 627 854,68 € – 572 079 150 – R.C.S. Versailles, entreprise régie par le Code des assurances, pour délivrer les garanties des contrats d'assurance souscrits ; gérer les réclamations ; élaborer des statistiques et études actuarielles ; lutter contre la fraude à l'assurance ; mener des actions de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme ; exécuter ses obligations légales, réglementaires et administratives en vigueur. Les données ne font pas l'objet de transferts hors du territoire de l'Union européenne, ni d'une prise de décision automatisée. Les données personnelles sont conservées pendant 5 ans à compter de la signature du présent document. Les champs de données doivent être obligatoirement renseignés. A défaut, LAMY ASSURANCES et JURIDICA ne pourront valablement exécuter leurs obligations contractuelles. Conformément à la réglementation applicable, vous disposez des droits (i) d'accès, (ii) de rectification, (iii) d'effacement, (iv) de limitation, (v) d'opposition, (vi) de portabilité et de (vii) de rédiger des directives post-mortem générales ou particulières relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication sur vos données personnelles. Vous pouvez faire valoir vos droits en contactant : informatique-libertes-assurances@nexity.fr et en justifiant de votre identité. En cas de litige vous disposez du droit de saisir une autorité de contrôle. Toute demande d'effacement des données, effectuée à tout moment à l'adresse précédente, est susceptible d'empêcher l'exécution des obligations d'information et de conseil de LAMY ASSURANCES.

Le souscripteur déclare que les biens immobiliers assurés ne sont pas :

- un centre commercial ou une galerie marchande ;
- plus de 25% de surface à usage commercial ;
- une discothèque, un dancing, un cabaret ou un bar dansant ;
- une résidence hôtelière
- ne sont pas insalubres ou en état de péril au sens du code de la construction et de l'habitation

« Bon pour accord »

Faire précédé votre signature de la mention

Fait à le / /

Signature :

Pour l'Assureur, par délégation

Fait le 18/05/2021

Pauline FORAY

Assurance de Protection Juridique

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : JURIDICA – Entreprise d'assurance immatriculée en France et régie par le Code des assurances –

Siren : 572 079 150

Produit : PJ COPRO NEXITY



Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation pré contractuelle et contractuelle

De quel type d'assurance s'agit-il ?

L'assurance de protection juridique permet la fourniture des services de conseil à l'assuré ou d'assistance et la prise en charge par l'assureur des frais de procédure de l'assuré en cas de différend ou de litige opposant celui-ci à des tiers. Les types de litiges garantis sont définis au contrat. Cette assurance peut être proposée dans un contrat autonome ou en garantie accessoire, limitée ou non à un domaine particulier, dans un autre contrat d'assurance.

Le contrat PJ COPRO NEXITY s'adresse aux professionnels souhaitant être couverts dans le cadre de leur activité.



Qu'est-ce qui est assuré ?

GARANTIES SYSTEMATIQUEMENT PREVUES :

Prévention juridique :

- ✓ Information juridique par téléphone dans tous les domaines du droit français et monégasque, liés à la conservation, l'administration, l'entretien et l'amélioration des parties communes de l'immeuble garanti.

Gestion des litiges et prise en charge financière :

- ✓ Aide à la résolution amiable et judiciaire de vos litiges liés à l'immeuble garanti sous réserve des exclusions et limitations prévus par les conditions générales.
- ✓ Prise en charge des frais des différents intervenants (avocats, huissiers, expert...) en application des montants spécifiques prévus au contrat et à hauteur de 20 000 € TTC maximum par litige (cf. paragraphe 2.2 des CG).



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- * Les centres commerciaux ou les galeries commerciales ;
- * Les immeubles comprenant plus de 25 % de surface à usage commercial ;
- * Les immeubles comprenant une discothèque, un dancing, un cabaret ou un bar dansant
- * Les immeubles comprenant une résidence hôtelière ou une « résidence de services »
- * Les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril au sens du code de la construction et de l'habitation
- * Les immeubles situés à l'étrangers



Y-a-t-il des exclusions à la couverture ?

PRINCIPALES EXCLUSIONS :

Gestion des litiges :

Nous ne garantissons pas les litiges :

- ! Résultant de votre opposition avec l'intermédiaire d'assurance ou le souscripteur ;
- ! Résultant d'une poursuite pour dol, délit intentionnel au sens du Code pénal ou les crimes ;
- ! Nés antérieurement à la souscription du contrat ;
- ! Relatifs aux recouvrements des loyers et charges locatives impayées ;
- ! Relatifs aux litiges locatifs ;
- ! Relatifs à l'élaboration ou à la modification du règlement de copropriété, sauf si le litige vous oppose au rédacteur de l'acte ;
- ! Relevant du droit de la construction et impliquant la responsabilité décennale d'un tiers, en l'absence de souscription de l'assurance dommages-ouvrage lorsque celle-ci est obligatoire ;
- ! Opposant le syndic au syndicat des copropriétaires ;
- ! Vous opposant à votre intermédiaire d'assurance ;
- ! Relatif à l'aménagement de délais de paiement n'impliquant pas de votre part une contestation sur le fond ;

PRINCIPALES RESTRICTIONS :

- ! Aucune garantie de responsabilité civile ne doit être susceptible d'assurer la défense de vos intérêts pour le litige considéré ;
- ! Pour la garantie recouvrement de créances de charges locatives, nous intervenons si un commandement de payer signifié au débiteur est resté infructueux pendant plus de 30 jours



Où suis-je couvert?

- ✓ La garantie est acquise pour les litiges survenus en France et à Monaco
- ✓ La garantie est acquise pour les litiges survenus dans un Etat membre de l'Union Européenne, Royaume-Uni, Andorre, Liechtenstein, Norvège, Saint-Marin, Suisse, et Vatican si vous êtes domiciliés depuis moins de trois mois consécutifs dans l'un de ces pays.

Quelles sont mes obligations ?

Le non-respect des obligations peut entraîner la nullité du contrat, la non-garantie, la suspension de garantie

A la souscription du contrat

- Répondre exactement aux questions posées par l'assureur et son distributeur, fournir les pièces demandées et régler la cotisation indiquée sur le contrat.

En cours de contrat

- Déclarer tout changement modifiant les déclarations faites à la souscription.

En cas de sinistre

- Déclarer un litige dès que vous en avez connaissance et communiquer à l'assureur les pièces nécessaires à l'instruction du dossier.

Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont payables dans les délais précisés dans la documentation contractuelle. Le paiement peut s'effectuer annuellement.

Le moyen de paiement est choisi à la souscription par l'assuré : prélèvement automatique, virement, paiement direct au conseiller.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Votre contrat prend effet à la date précisée aux conditions particulières. Il est conclu pour une durée d'un an renouvelable et est reconduit pour une nouvelle période annuelle sauf résiliation, par l'assuré ou l'assureur, dans les conditions prévues au contrat.



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée par lettre recommandée dans les cas et conditions prévus au contrat, et notamment :

- Chaque Année, Lors De L'échéance Annuelle Du Contrat
- En Cas De Modification De Votre Cotisation (Hors Conséquence Du Jeu De L'indice)
- Ou En cas de modification de votre situation



NOTICE D'INFORMATIONS VALANT CONDITIONS GENERALES CONTRAT N° 10675072304

L'Autorité chargée du contrôle de l'assureur est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (A.C.P.R.) située au 4, place de Budapest- CS 92459- 75436 Paris Cédex 9.

Le présent contrat est régi par le droit français et notamment le Code des assurances.

1. Définitions communes à toutes les garanties

Les définitions des termes ci-dessous font partie intégrante des présentes conditions générales/notice d'information valant conditions générales. Elles s'appliquent chaque fois que l'un de ces termes y est mentionné.

ASSUREUR OU VOUS : Le Syndicat des copropriétaires, représenté par son Syndic, le propriétaire d'un ensemble immobilier non soumis au statut de la copropriété représenté par son mandataire, l'Association Syndicale Libre (ASL) ou l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) représentée par son mandataire, située en France métropolitaine ou à Monaco, ayant expressément adhéré au contrat collectif de protection juridique proposée par LAMY ASSURANCES. Par extension, les membres élus du conseil syndical ont également la qualité d'assuré dès lors qu'ils agissent dans le cadre de leurs fonctions électives.

IMMEUBLE GARANTI : La copropriété ou l'AFUL/ASL ou l'ensemble immobilier non soumis au statut de la copropriété situé en France métropolitaine ou à Monaco, et dont les coordonnées sont mentionnées aux Conditions Particulières ou au Bulletin de Souscription valant Conditions Particulières

L'INTERMEDIAIRE : LAMY ASSURANCES - Société par Actions Simplifiée au capital de 300 000 euros, dont le Siège social est 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - RCS Nanterre 352 414 643 ; Société de courtage en assurance immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 026 280 (www.orias.fr).

ASSUREUR OU NOUS : Juridica - 1, place Victorien Sardou - 78166 Marly-le-Roi Cedex.

ACTION OPPORTUNE : Une action est opportune :

- Si le litige ne découle pas d'une violation manifeste par vos soins, de dispositions légales ou réglementaires ;
- Si vous pouvez apporter la preuve du bien fondé de vos prétentions ou dont la preuve repose sur une base légale
- Si le litige vous oppose à un tiers solvable, identifié et localisable ;
- Lorsque vous vous trouvez en défense si la demande de la partie adverse n'est pas pleinement justifiée dans son principe et dans son étendue par des règles de droit et/ou des éléments de preuve matériels.

ANNÉE D'ASSURANCE : Période comprise entre deux échéances principales de cotisation.

ATTEINTES À L'ENVIRONNEMENT : L'émission, la dispersion, le rejet ou le dépôt de toute substance solide, liquide ou gazeuse, diffusée par l'atmosphère, le sol ou les eaux ; la production d'odeurs, de bruits, vibrations, variations de température, ondes, radiations, rayonnements excédant la mesure des obligations ordinaires de voisinage.

AVOCAT POSTULANT : Avocat qui représente une partie lorsque l'avocat principal choisi par le client pour plaider son dossier n'est pas inscrit au barreau devant lequel le procès a lieu.

CONSIGNATION PÉNALE : Dépôt d'une somme au greffe par un justiciable plaignant tendant à garantir le bien fondé de sa plainte avec constitution de partie civile ou demandée en cas de citation directe.

CONVENTION D'HONORAIRES : Convention signée entre l'avocat et son client fixant les honoraires et les modalités de règlement.

CREANCE : Droit dont vous disposez pour exiger d'un tiers la remise d'une somme d'argent.

DELAI DE CARENCE : Période de temps calculée à partir de la date de prise d'effet de votre garantie. Pour être pris en charge votre litige doit naître après ce délai.

DÉPENS : Part des frais (tels que définis à l'article 695 du Code de procédure civile) engendrés par un procès dont le montant fait l'objet d'une tarification par voie réglementaire (notamment émoluments des officiers publics ou ministériels, indemnités des témoins), ou par décision judiciaire (rémunération des experts et techniciens) et que le tribunal met à la charge de l'une des parties qui est le plus souvent la perdante.

DOL : Utilisation de manœuvres frauduleuses ayant pour objet de tromper l'une des parties en vue d'obtenir son consentement.

FAIT GÉNÉRATEUR DU LITIGE : Apparition d'une difficulté juridique, y compris en phase amiable, matérialisée par l'atteinte à un droit ou par le préjudice que vous avez subi ou causé à un tiers, avant toute réclamation s'y rattachant.

FRAIS IRREPETIBLES : Frais non compris dans les dépens que le juge peut mettre à la charge d'une des parties au procès au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, de l'article 475-1 du Code de procédure pénale ou de l'article L 761-1 du Code de justice administrative ou son équivalent devant les autres juridictions étrangères. Ces frais concernent des dépenses engagées avant l'ouverture de l'instance et pendant celle-ci, ainsi que les frais à venir. Ils comprennent notamment les honoraires et les plaidoiries de l'avocat, les mémoires et les consultations, les frais de constat d'huissier, les frais de consultation médicale, les frais de déplacement et de démarches exposés par une partie, un manque à gagner.

FRAIS PROPORTIONNELS : Somme qui a vocation à couvrir l'ensemble des travaux et diligences effectués par l'huissier de justice, ainsi que les frais supportés par ce dernier à l'exception des frais de déplacement, de débours et des travaux rémunérés par des honoraires libres.

INDICE DE RÉFÉRENCE : Il s'agit de l'indice du prix de la construction établi et publié chaque trimestre par la Fédération Française du Bâtiment et des activités annexes (FFB).

INTERETS EN JEU : Le montant en principal du litige, hors pénalités de retard, intérêts et demandes annexes. S'agissant de contrats dont l'application s'échelonne dans le temps selon une périodicité convenue, le montant du litige correspond à une échéance

INTERMEDIAIRE : Votre intermédiaire d'assurances dont les coordonnées sont mentionnées en première page du présent document.

LITIGE : Opposition d'intérêts, désaccord ou refus opposé à une réclamation dont l'assuré est l'auteur ou le destinataire et, le conduisant à faire valoir des prétentions en demande ou en défense, que ce soit à l'amiable ou devant une juridiction. L'ensemble des réclamations résultant d'un même fait générateur constitue un même litige.

2. Les prestations

2.1 La prévention juridique

L'information juridique par téléphone décrite ci-après est accessible sur simple appel téléphonique au 01.30.09.99.20 du lundi au vendredi de 9h30 à 21h et le samedi de 14h30 à 19h30, **sauf jour fériés**. Seuls bénéficient de cette garantie, les assurés (le cas échéant, via leur mandataire) définis à l'article 1 et mentionnés aux Conditions Particulières ou au Bulletin de Souscription valant Conditions Particulières. **Vous devez nous solliciter entre la date de prise d'effet de votre contrat et celle de sa résiliation.**

Nous vous renseignons sur vos droits et obligations pour toute problématique liée à la gestion des immeubles garantis.

Nos juristes vous délivrent une information pratique dans tous les domaines du droit français et du droit monégasque et vous orientent sur les démarches à entreprendre dans les problématiques liées à la conservation, l'administration, l'entretien et l'amélioration des parties communes de l'immeuble garanti ou de la gestion du syndicat des copropriétaires.

Nous mettons à votre disposition des modèles de lettres, de contrats de travail ou d'apprentissage, de baux commerciaux ou professionnels, ainsi que des formulaires types. Ces documents vous aideront dans le cadre de la vie de votre immeuble.

2.2 L'aide à la résolution des litiges

Pour trouver une solution adaptée à votre litige garanti et défendre au mieux vos intérêts, nous nous engageons à :

VOUS CONSEILLER

Nous analysons les aspects juridiques de la situation litigieuse. Nous vous délivrons un conseil personnalisé en vue de sa résolution et identifions la stratégie à adopter. Nous vous aidons à prendre la meilleure décision sur la conduite à tenir.

RECHERCHER UNE SOLUTION AMIABLE

En concertation avec vous, nous intervenons directement auprès de votre adversaire pour lui exposer notre analyse du litige et lui rappeler vos droits.

Néanmoins, au regard de la nature de votre litige, nous pourrions être amenés à déléguer sa gestion à un prestataire externe si cela est opportun. Par ailleurs, vous serez assisté ou représenté par un avocat lorsque vous serez ou nous serons informés que la partie adverse est défendue dans les mêmes conditions. A ce titre, vous disposez du libre choix de votre avocat.

Lorsque votre litige nécessite le recours à une expertise amiable ou à un constat d'huissier, nous faisons appel à des prestataires spécialisés avec lesquels nous travaillons habituellement et dont nous définissons la mission.

ASSURER VOTRE DÉFENSE JUDICIAIRE

En demande comme en défense, nous vous assistons dans la mise en œuvre d'une action en justice si la démarche amiable n'aboutit pas, si les délais sont sur le point d'expirer ou si vous avez reçu une assignation et devez être défendu. **Nous intervenons sous réserve de l'opportunité d'une telle action.** Vous avez la maîtrise de la direction du procès.

Vous disposez du libre choix de votre avocat. A ce titre, vous pouvez saisir un avocat de votre connaissance après nous en avoir informés et nous avoir communiqué ses coordonnées. Vous pouvez également, si vous en formulez la demande écrite, choisir l'avocat que nous vous proposons pour sa compétence dans le domaine concerné ou sa proximité. Dans les deux cas, vous négociez avec lui le montant de ses frais et honoraires dans le cadre d'une convention d'honoraires. Dès l'introduction d'une action en justice, l'avocat choisi devient votre principal interlocuteur. Vous devez nous informer de l'état d'avancement de votre litige en nous communiquant les pièces essentielles (ex : assignation, décision de justice).

FAIRE EXÉCUTER LA DÉCISION RENDUE

Dans le cadre de votre défense judiciaire, lorsque la procédure engagée aboutit favorablement, nous faisons exécuter la décision de justice, **sous réserve de l'opportunité d'une telle action et si la partie adverse est identifiée, localisable et solvable.** L'insolvabilité de la partie adverse peut résulter d'un procès-verbal de carence dressé par un huissier, de l'absence de domicile fixe, d'une procédure de surendettement ou d'une procédure de liquidation judiciaire. Nous saisissons un huissier de justice et lui transmettons alors toutes les informations lui permettant d'intervenir auprès de votre adversaire débiteur.

PRENDRE EN CHARGE LES FRAIS ET HONORAIRES LIÉS À LA RÉOLUTION DU LITIGE

A l'occasion d'un litige garanti, nous prenons en charge les frais et honoraires engagés pour sa résolution **dans la limite d'un montant maximal de 20.000 € TTC par litige** (Cf §6 de la présente Notice d'information valant conditions générales), **sous réserve des montants maximaux de prise en charge applicables à certaines matières.**

Les frais et honoraires d'avocat sont quant à eux pris en charge dans la limite des montants maximum de prise en charge des frais non tarifés et honoraires d'avocat figurant au § 6 de la présente notice d'information valant conditions générales. Les sommes remboursées à ce titre viennent alors en déduction des montants maximum de prise en charge.

3. Les garanties

Vous êtes garanti dans le cadre de la conservation et de l'administration de l'immeuble garanti pour les litiges relevant de TOUTES LES BRANCHES DU DROIT, incluant notamment les litiges relatifs au recouvrement des charges impayées et les litiges relatifs aux travaux immobiliers, **sous réserve des exclusions figurant au paragraphe 4 de la présente notice d'information valant conditions générales.**

En matière de charges impayées, nous intervenons pour le recouvrement des charges dues par un copropriétaire postérieurement à la date de prise d'effet de votre garantie, si vous avez adressé au copropriétaire défaillant un commandement de payer durant la prise d'effet de votre garantie resté infructueux pendant plus de trente jours après sa signification. Par dérogation à l'article 6.2, les frais de commandement de payer réalisés avant la déclaration du litige restent pris en charge par l'assureur.

4. Les exclusions

Nous ne garantissons pas les litiges :

- **Relevant du droit de la construction et impliquant la responsabilité décennale d'un tiers, en l'absence de souscription de l'assurance dommages-ouvrage lorsque celle-ci est obligatoire ;**
- **Relatifs aux recouvrements des loyers et des charges locatives impayées ;**
- **Relatifs aux litiges locatifs ;**
- **Concernant votre défense civile lorsque votre responsabilité est recherchée et qu'elle est déjà couverte par un contrat d'assurance ;**
- **Relatifs à l'élaboration ou à la modification du règlement de copropriété, sauf si le litige vous oppose au rédacteur de l'acte.**
- **Opposant le syndic au syndicat de copropriété ;**
- **Portant sur l'acquisition, la détention et la cession de parts sociales ou de valeurs mobilières.**
- **Portant sur la propriété intellectuelle ;**
- **Portant sur la défense des intérêts collectifs de la profession à laquelle vous appartenez ;**
- **Relatifs à l'aménagement de délais de paiement n'impliquant pas de votre part une contestation sur le fond ;**
- **Relatifs à une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire, à la mise en place à votre profit d'une procédure de sauvegarde, à un état de cessation des paiements, à votre mise en redressement ou liquidation judiciaire et à tous frais et procédures s'y rapportant ;**
- **Résultant de votre mise en cause pour dol ou d'une poursuite liée à un délit intentionnel au sens de l'article 121-3 du Code pénal ou à un crime.** Toutefois, si la décision devenue définitive écarte le caractère intentionnel de l'infraction (non-lieu, requalification, relaxe...) nous vous remboursons les frais et honoraires de l'avocat que vous aurez saisi dans la limite des montants maximum de prise en charge figurant au §6 ;
- **Vous opposant à l'intermédiaire d'assurance ;**
- **Résultant de la révision constitutionnelle d'une loi.**

5. Les conditions d'intervention

5.1 Les conditions de garantie

Pour que le litige déclaré soit garanti en phase amiable et judiciaire, les conditions suivantes doivent être remplies :

- **Le fait générateur du litige ne doit pas être connu de vous à la date de prise d'effet de votre contrat ;**
- **Vous devez nous déclarer votre litige entre la date de prise d'effet de votre contrat et celle de sa résiliation ;** toutefois, vous bénéficiez d'un délai supplémentaire de six mois à compter de la prise d'effet de la résiliation pour nous déclarer un litige survenu pendant la période de validité de votre contrat ;
- **Votre contrat ne doit pas être suspendu pour défaut de paiement de votre cotisation au moment de la survenance du litige ;** Le montant des intérêts en jeu doit être supérieur à 400 € TTC à la date de la déclaration du litige.
- **Vous devez avoir contracté et maintenu en vigueur les assurances légales obligatoires vous incombant ;**
- **Vous êtes garanti par une assurance de responsabilité civile en cours de validité, celle-ci n'est pas susceptible d'assurer la défense de vos intérêts pour le litige considéré ;**
- **Afin que nous puissions analyser les informations transmises et vous faire part de notre avis sur l'opportunité des suites à donner à votre litige, vous devez recueillir notre accord préalable avant de saisir une juridiction, d'engager une nouvelle étape de la procédure ou d'exercer une voie de recours.**

5.2 Déclaration et information à Juridica

Dans votre propre intérêt, vous devez nous déclarer le litige par écrit, dès que vous en avez connaissance, à l'adresse suivante :

Juridica - 1 place Victorien Sardou 78166 MARLY-LE-ROI CEDEX, en nous communiquant notamment :

- Les références de votre contrat de Protection Juridique, le numéro 10675072304 ;
 - Les coordonnées précises de votre adversaire ;
 - Les références de tout autre contrat susceptible de couvrir le litige ;
 - Un exposé chronologique des circonstances du litige ; toutes pièces permettant d'établir la matérialité des faits ;
 - Tous renseignements et documents utiles à l'instruction du dossier.
- Par ailleurs, vous devez nous transmettre, dès réception, tous avis, lettres, convocations, actes d'huissiers, assignations et pièces de procédure qui vous seraient adressés, remis ou signifiés. Cette rapidité est importante pour préserver vos droits et actions.

5.3 Les causes de déchéance de garantie

Vous êtes déchu de tout droit à garantie pour le litige considéré si vous faites une déclaration inexacte sur les faits, les événements ou la situation qui sont à l'origine du litige ou plus généralement sur tous les éléments pouvant servir à sa résolution.

5.4 Sanctions internationales

Le présent contrat sera sans effet et l'assureur ne sera pas tenu de payer une indemnité ou de fournir des garanties au titre du présent contrat dès lors que l'exécution du contrat exposerait l'assureur aux sanctions, interdictions ou aux restrictions résultant des résolutions des Nations Unies ou aux sanctions économiques ou commerciales prévues par les lois ou règlements édictés par l'Union Européenne, le Royaume-Uni ou les Etats-Unis d'Amérique.

5.5 Respecter le secret professionnel

Les personnes qui connaissent des informations que vous nous communiquez, dans le cadre de votre contrat, sont tenues au secret professionnel (art L.127-7 du Code des assurances).

5.6 La territorialité

Les garanties vous sont acquises pour les litiges découlant de faits survenus dans l'un des pays énumérés ci-après, qui relèvent de la compétence d'un tribunal de l'un de ces pays, et pour lesquels l'exécution des décisions rendues s'effectue également dans l'un de ces pays :

- France et Monaco ;
- Etats membres de l'Union européenne au 1er février 2020, Royaume-Uni, Andorre, Liechtenstein, Norvège, Saint-Marin, Suisse et Vatican, et sous réserve que vous ne soyez pas domicilié depuis plus de trois mois consécutifs dans l'un de ces pays.

5.7 En cas de désaccord

Après analyse des informations transmises, nous envisageons l'opportunité des suites à donner à votre litige à chaque étape significative de son évolution. Nous vous en informons et en discutons avec vous.

En cas de désaccord entre vous et nous portant sur le fondement de vos droits ou sur les mesures à prendre pour régler le litige, vous pouvez, selon les dispositions de l'article L.127-4 du Code des assurances :

- Soit soumettre cette difficulté à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord ou désignée, à défaut, par le Président du Tribunal Judiciaire. Nous prenons en charge les frais exposés pour la mise en œuvre de cette action. Cependant, le Président du Tribunal Judiciaire peut les mettre à votre charge s'il considère que vous avez mis en œuvre cette action dans des conditions abusives ;
- Soit exercer l'action, objet du désaccord, à vos frais ; dans ce cas, si vous obtenez une solution définitive plus favorable que celle proposée par nous ou la tierce personne citée ci-dessus, nous vous remboursons les frais et honoraires que vous avez engagés pour cette action dans les limites et conditions définies au présent document.

5.8 En cas de conflit d'intérêts

En vertu de l'article L.127-5 du Code des assurances, vous avez la liberté de choisir un avocat de votre connaissance chaque fois que survient un conflit d'intérêts entre vous et nous. Dans ce cas, nous prenons en charge les frais et honoraires de l'avocat dans les limites et conditions définies au paragraphe 6 du présent document.

6. La prise en charge financière

6.1 La nature des frais pris en charge

En cas de litige garanti et dans la limite des montants définis ci-après, nous prenons en charge les frais suivants :

- Le coût des actes d'huissier que nous avons engagés ;
- Les frais et honoraires d'experts, y compris d'experts-comptables, que nous avons engagés ou qui résultent d'une expertise diligentée sur décision de justice ;
- Les frais et honoraires des médiateurs que nous avons engagés ou que les tribunaux ont désignés ;
- Les dépens y compris ceux mis à votre charge par le juge ;
- Les frais et honoraires d'avocat, selon le tableau de prise en charge située à la fin de ce document ;

6.2 Les frais non pris en charge

Ne sont pas pris en charge les frais suivants :

- Les honoraires de résultat des mandataires fixés en fonction de l'intérêt en jeu ou en fonction du résultat définitif ou espéré des démarches engagées ;

- Les frais irrépétibles engagés par la partie adverse et mis à votre charge par le juge ou par une transaction ;
- Les frais et honoraires des enquêteurs de droit privé (détectives privés) ;
- Les frais et honoraires d'un avocat postulant ;
- Les consignations pénales ;
- Les condamnations au principal, les amendes, les intérêts de retard et les dommages et intérêts prononcés contre vous ;
- Les frais de consultation ou d'actes de procédures réalisés avant la déclaration de litige sauf s'il y a urgence à les avoir demandés ;
- Les frais et honoraires d'avocat liés à une procédure pénale de rappel à la loi ;
- Les frais de consultation et d'inscription des hypothèques ;
- Les frais et honoraires d'avocat pour le dépôt d'une plainte avec ou sans constitution de partie civile ;
- Les frais et honoraires d'avocat intervenu dans des démarches amiables lorsque la loi n'impose pas cette assistance ou en l'absence de conflit d'intérêt ;
- Les frais proportionnels mis à votre charge en qualité de créancier ;
- Les frais et honoraires liés à une question prioritaire de constitutionnalité.

6.3 Montants de prise en charge et frais et honoraires d'avocat

Cf. le tableau de prise en charge en dernière page de ce document.

6.4 Les modalités de prise en charge

La prise en charge financière en cas de litige garanti s'effectue, dans la limite des montants figurant au tableau situé en dernière page du présent document, selon les modalités suivantes :

Lorsque votre avocat sollicite le paiement d'une provision, nous pouvons verser une avance à hauteur de 50 % des montants exprimés, dans la limite des sommes qui vous sont réclamées.

Le solde sera réglé sur présentation de la décision rendue, du protocole signé ou des démarches effectuées.

Lorsque vous avez des intérêts communs avec plusieurs personnes dans un même litige contre un même adversaire, nous vous remboursons au prorata du nombre d'intervenants dans ce litige dans la limite des montants définis ci-dessus.

Lorsque le litige est porté devant des juridictions étrangères, le montant retenu est celui de la juridiction française équivalente. À défaut, le montant applicable est celui du niveau de juridiction concerné.

Subrogation : La juridiction compétente peut décider de mettre à la charge de la partie adverse les dépens ou les frais irrépétibles. Le Code des assurances nous permet alors de récupérer ces sommes dans la limite des frais et honoraires que nous avons engagés dans votre intérêt. Néanmoins, si vous justifiez de frais et honoraires restés à votre charge et exposés dans le cadre dudit litige, vous récupérez ces indemnités en priorité.

7. La vie du contrat

7.1 Prise d'effet et durée du contrat

Votre contrat prend effet à la date indiquée aux Conditions Particulières ou au Bulletin de Souscription valant Conditions Particulières, sous réserve du paiement effectif de la cotisation pour une durée d'un an ou jusqu'à la date d'échéance principale. La cotisation, les frais et impôts sur les contrats d'assurance sont payables à la date d'échéance indiquée aux conditions particulières ou bulletin d'adhésion / de souscription suivant les modalités définies lors de votre souscription.

Vous pouvez résilier votre contrat par lettre recommandée avec avis de réception auprès de votre intermédiaire dans les cas suivants :

- A l'échéance annuelle : vous devez adresser votre courrier au plus tard deux (2) mois avant l'échéance principale de votre contrat ;
- Si nous modifions la cotisation hors conséquence du jeu de l'indice : vous disposez de la faculté de résilier votre contrat dans les 30 jours suivant la date à laquelle vous en êtes informé. La résiliation prendra effet au dernier jour du mois suivant la réception de votre notification par l'intermédiaire mentionné en première page du présent document. Nous avons alors droit à la portion de cotisation échue, au prorata du temps écoulé entre la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation, calculée sur la base de l'ancien tarif ;
- Si nous faisons l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire (L.113-6 du Code des assurances) ou si votre situation est modifiée (L.113-16 du Code des assurances) , la résiliation peut être demandée dans les trois (3) mois suivant la date de l'événement, la résiliation prend effet un (1) mois après réception de la lettre de résiliation ;

- Si nous résilions après sinistre un de vos contrats, vous pouvez résilier les autres contrats souscrits auprès de nous dans le mois suivant la notification de la résiliation. La résiliation prend effet un mois à dater de la notification à l'assureur.

Nous pouvons résilier votre contrat par lettre recommandée à votre dernier domicile connu :

- A l'échéance annuelle : nous devons vous adresser la notification de résiliation au plus tard deux (2) mois avant la date de l'échéance principale ;
- Si votre situation est modifiée, nous devons vous adresser dans les trois (3) mois suivant la date de l'événement, la notification de résiliation. Elle prend effet un mois après réception de la lettre recommandée de résiliation ;
- En cas de sinistre, c'est à dire après la survenance d'un litige : la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de la notification qui vous est faite. Vous avez alors le droit, dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification de la résiliation, de résilier les autres contrats d'assurance souscrits par vous auprès de nous ;
- En cas de non-paiement de la prime dans les 10 jours de son échéance, nous pouvons vous adresser une lettre de mise en demeure. Les garanties de votre contrat sont alors suspendues 30 jours après l'envoi de la lettre. Votre contrat peut être résilié 10 jours après l'expiration du délai de 30 jours précité et nous pouvons vous réclamer la totalité de la prime échue.

7.2 Le paiement de la cotisation

Votre cotisation est susceptible d'évoluer chaque année, à son échéance anniversaire, notamment en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence défini au lexique du présent document. Nous pouvons cependant être amenés à modifier la cotisation dans une proportion différente de la variation de l'indice de référence. L'avis d'échéance indiquera la nouvelle cotisation. Dans ce dernier cas, à défaut de résiliation de votre part dans le délai d'un mois avant l'échéance, la nouvelle cotisation est considérée comme acceptée de votre part.

7.3 La prescription

Conformément aux dispositions prévues par les articles L.114-1 et suivants du Code des assurances, toute action dérivant d'un contrat d'assurance est prescrite par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier. La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription :

- Toute citation en justice, y compris en référé, tout commandement ou saisie, signifiés à celui que l'on veut empêcher de prescrire ;
- Toute reconnaissance non équivoque par l'assureur du droit à garantie de l'assuré, ou toute reconnaissance de dette de l'assuré envers l'assureur ;
- La demande d'aide juridictionnelle qui dure jusqu'au moment où le bureau d'aide juridictionnelle rend une décision définitive ;

Ainsi que dans les autres cas suivants prévus par l'article L.114-2 du Code des assurances :

- Toute désignation d'expert à la suite d'un sinistre ;
- Tout envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception par :
 - L'assureur à l'assuré pour non-paiement de la prime ;
 - L'assuré à l'assureur pour règlement de l'indemnité. Conformément à l'article L.114-3 du Code des assurances, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.

7.4 Le traitement des réclamations

Vous devez dans un premier temps contacter, par téléphone ou par écrit, votre intermédiaire d'assurance/ ou votre service Clients, dont les coordonnées sont : **Nexity Solutions Assurances - Service Réclamations - Parc Innovalia - Bâtiment F - 46-48 chemin de la Bruyère - 69574 Dardilly Cedex**

Email : reclamation-nsa@nexity.fr

Par la suite, et si une incompréhension subsiste, vous pouvez faire appel au service Réclamations en écrivant à l'adresse suivante : JURIDICA - Service Réclamation - 1 place Victorien Sardou 78166 Marly-le-Roi CEDEX en précisant le nom et le numéro de votre contrat. Votre situation sera étudiée avec le plus grand soin ; une réponse motivée vous sera alors adressée dans un délai de 40 jours conformément à la recommandation ACP 2011-R-05 du 15/12/2011 et 2015-R-03 du 26 Février 2015 (sauf circonstances particulières dont nous vous tiendrons informé).

Enfin, et dans la mesure où aucune solution n'a été trouvée, vous pourrez ensuite faire appel au Médiateur compétent, personnalité indépendante, dont les coordonnées vous seront communiquées par le Service Réclamation dans son courrier de réponse. Ce recours est gratuit. Le Médiateur formulera un avis dans les 2 mois à réception du dossier complet. Son avis ne s'impose pas et vous laissera toute liberté pour saisir éventuellement le Tribunal français compétent.

7.5 Information sur la protection des données personnelles

Dans le cadre de votre relation avec JURIDICA pour un contrat d'assurance, cette dernière va principalement utiliser vos données pour la passation, la gestion (y compris commerciale) et l'exécution de celui-ci. Elle sera également susceptible de les utiliser (i) dans le cadre de contentieux, (ii) pour la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, (iii) afin de se conformer à une réglementation applicable, ou (iv) pour l'analyse de tout ou partie des données collectées vous concernant, éventuellement croisées avec celles de partenaires choisis, afin d'améliorer nos produits (recherche et développement), évaluer votre situation ou la prédire (scores d'appétence) et personnaliser votre parcours client (offres et publicités ciblées). **Les données relatives à votre santé éventuellement recueillies seront exclusivement utilisées pour l'exécution de votre contrat, ce à quoi vous consentez en le signant.**

Vos données seront conservées le temps nécessaire à ces différentes opérations, ou pour la durée spécifiquement prévue par la CNIL (normes pour le secteur de l'assurance) ou la loi (prescriptions légales). Elles seront uniquement communiquées aux intermédiaires d'assurance, réassureurs, partenaires ou organismes professionnels habilités qui ont besoin d'y avoir accès pour la réalisation de ces opérations. Pour ceux de ces destinataires situés en-dehors de l'Union Européenne, le transfert est limité (i) aux pays listés par la Commission Européenne comme protégeant suffisamment les données ou (ii) aux destinataires respectant soit les clauses contractuelles types proposées par la CNIL, soit les règles internes d'entreprise du groupe AXA de protection des données (BCR). **Les données relatives à votre santé éventuellement recueillies ne seront communiquées qu'aux seuls sous-traitants habilités de la société avec laquelle vous avez signé votre contrat.**

Lors de la souscription de votre contrat, certaines questions sont obligatoires. En cas de fausses déclarations ou d'omissions, les conséquences à votre égard pourront être la nullité du contrat souscrit (article L.113-8 du Code des assurances) ou la réduction des indemnités versées (article L.113-9 du Code des assurances).

Nous sommes légalement tenus de vérifier que vos données sont exactes, complètes et, si nécessaire, mises à jour. Nous pourrions ainsi vous solliciter pour le vérifier ou être amenés à compléter votre dossier (par exemple en enregistrant votre email si vous nous avez écrit un courrier électronique).

Vous pouvez demander l'accès, la rectification, l'effacement ou la portabilité de vos données, définir des directives relatives à leur sort après votre décès, choisir d'en limiter l'usage ou vous opposer à leur traitement. Si vous avez donné une autorisation spéciale et expresse pour l'utilisation de certaines de vos données, vous pouvez la retirer à tout moment sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'informations qui conditionnent l'application de votre contrat.

Vous pouvez écrire à notre délégué à la protection des données pour exercer vos droits par email (cellulecnil@axa-juridica.com) ou par courrier (JURIDICA - Cellule CNIL - 1 Place Victorien Sardou 78160 MARLY LE ROI). En cas de réclamation, vous pouvez choisir de saisir la CNIL.

Pour plus d'informations, consultez : <https://www.juridica.fr/donnees-personnelles-et-cookies/>

PLAFONDS DE REMBOURSEMENT DES HONORAIRES D'AVOCAT OU DE TOUT AUTRE PROFESSIONNEL HABILITE PAR LA LOI

Ces montants comprennent les frais de secrétariat, de déplacements, de photocopies et de droit de timbre.

Lorsqu'ils sont indiqués TTC, ils sont calculés sur une TVA de 20 %. Ils peuvent varier en fonction de la TVA en vigueur au jour de la facturation

	MONTANTS HT	MONTANTS TTC	
ASSISTANCE			
Garde à vue	1 000 €	1 200 €	Pour l'ensemble des interventions
Expertise - Mesure d'instruction	400 €	480 €	Par intervention
Recours précontentieux en matière administrative et fiscale Commissions diverses	510 €	612 €	Par intervention
Démarches amiables n'ayant pas abouti à une transaction	300 €	360 €	Par litige (y inclus les consultations)
Démarches amiables ayant abouti à une transaction définitive	600 €	720 €	Par litige (y inclus les consultations)
Transaction en phase judiciaire ayant abouti à un protocole (y compris médiation ou conciliation sauf en matière prud'homale)	Montant couvert pour une procédure menée à terme devant la juridiction concernée		Par litige
PREMIERE INSTANCE CI-DESSOUS MENTIONNEE (y compris les médiations et conciliations n'ayant pas abouti)			
Recours gracieux ; Référé* ; Requête	750 €	900 €	Par ordonnance
Tribunal de police sans constitution de partie civile de l'assuré	360 €	432 €	Par litige
Tribunal de commerce Tribunal administratif	1 020 €	1 224 €	Par litige
Tribunal Judiciaire	1 667 €	2 000 €	Par litige
Conseil des prud'hommes : * Bureau de conciliation (si la conciliation a abouti) * Bureau de conciliation et de jugement (si la conciliation n'a pas abouti)	510 € 1 020 €	612 € 1 224 €	Par litige
CIVI après saisine du tribunal correctionnel, de la Cour d'assises ou suite à un protocole d'accord avec le FGA	300 €	360 €	Par litige
Autres juridictions de première instance non mentionnées	760 €	912 €	Par litige
APPEL			
En matière pénale	800 €	960 €	Par litige
Toutes autres matières	1 020 €	1 224 €	Par litige
HAUTES JURIDICTIONS			
Cour d'assises	1 720 €	2 064 €	Par litige (consultations incluses)
Cour de Cassation Conseil d'Etat Cour de justice de l'Union Européenne Cour européenne des droits de l'homme	2 230 €	2 676 €	Par litige (consultations incluses)

* incluant le référé préventif lorsque l'immeuble garanti est en défense et en présence d'un litige.



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone : 04.73.91.52.38 - Fax : 04.73.92.01.42
NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

DEVIS POUR LE REMPLACEMENT DES GALETS DES PORTES CABINES DES ASCENSEURS



Page : 1/1

N° Client	3002165364	
N° Devis	D4062200T0	Du : 06/07/2022
Contrat	159323	

Adresse Client :

NEXITY CLERMONT FERRAND

52 AVENUE JULIEN

63000 CLERMONT FERRAND

AGAL1-REPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE

Affaire suivie par : BRIGOLET FRANCK

DEVIS

Raison du devis : DEFAUT TECHNIQUE

Notre technicien a noté la nécessité d'effectuer certains travaux il faut en particulier prévoir:

	Quantité	P.U.	Montant HT	TVA
Appareil AM18841V AM18841V : MARIVAUX GRAND PARC BAT A 23B 23 B RUE MARIVAUX 63000 CLERMONT FERRAND				
AGAL1-REPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE				
Mise en sécurité de l'appareil				
Démontage des panneaux de la porte				
Remplacement de galet porteur hors d'usage				
Remontage des panneaux de la porte				
Essais et remise en service de l'appareil				
• GALET MODELE 60 + ECROU	4	117,61	470,44 €	
- Main d'Oeuvre : main d'oeuvre			246,00 €	
- Frais divers et consommables	1	10,00	10,00 €	
- Déplacement : Frais de déplacement	1	50,00	50,00 €	
			776,44 €	10,00
Total HT			776,44 €	
Tva 10.00			77,64 €	
Total TTC			854,08 €	

Vous souhaitant bonne réception de la présente proposition, nous restons dans l'attente de votre ordre. Pour nous permettre d'exécuter ces travaux, nous vous serions obligés de nous confirmer votre accord en nous retournant le double ci-joint revêtu de votre signature.

Délai de Préparation (à titre indicatif) : 2 Mois
Validité de l'Offre : 1 Mois
Durée des Travaux : 1 Mois

Conditions de règlement :
35 jours à réception facture
VIREMENT

Vu et Accepté : Le Client
Date, cachet, signature

L'entreprise

SIRET à utiliser pour votre commande :
72202474200172

Agence de Clermont-Ferrand Saint-Etienne

Site de Clermont-Ferrand
16 Avenue Jean Mermoz
63800 COURNON
Tél. +33 (0)4 73 90 72 89
E-mail agence: agence-clermont-ferrand-saint-etienne@tkelevator.com

Site de Saint-Etienne
13 Rue du Crêt de Mars
42150 LA RICAMARIE
Tél : +33 (0)4 77 59 31 61



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 1 - Commande

1.1. TK Elevator France (TKE-FR) s'engage à exécuter les travaux conformément aux règles de l'art, après acceptation par le Client, de manière écrite et sans réserve, de l'intégralité des prestations définies au présent contrat, en particulier dans le descriptif technique et aux conditions particulières.

1.2. Toute demande de modification doit être soumise et acceptée par écrit par TKE-FR et fera l'objet d'une modification de prix et d'un nouveau planning pour l'exécution des travaux. TKE-FR ne pourra pas être tenu responsable d'un éventuel retard dans l'exécution du chantier.

1.3. Sauf stipulation contraire, la présente offre est valable durant un délai de 3 mois à compter de sa date d'émission. Si celle-ci n'est pas intégralement acceptée par le Client durant ce délai, TKE-FR se réserve le droit d'actualiser le prix et les conditions de l'offre, en application des articles 8 et 9.

1.4. La commande ne recevra début d'exécution qu'après paiement intégral de l'acompte prévu dans les conditions particulières.

Article 2 - Plans et descriptif

2.1. Les plans avant-projet, le cas échéant inclus dans l'offre, sont fournis à titre indicatif et n'engagent pas TKE-FR.

2.2. La commande pourra être complétée par l'envoi par TKE-FR au Client, de plans d'exécution des installations envisagées. Ces plans doivent être retournés à TKE-FR signés par le Client pour acceptation dans un délai maximum de 15 jours suivant leur envoi. Au-delà de ce délai, TKE-FR appliquera les dispositions de l'article 1.2 des présentes conditions.

2.3. Toute modification demandée postérieurement à la signature du contrat par la maîtrise d'œuvre est réputée acceptée par le maître d'ouvrage ou assimilé.

2.4. Tous les plans et documents techniques restent la propriété exclusive de TKE-FR et doivent lui être rendus à sa demande. Toute reproduction, toute communication à des tiers ou toute autre utilisation sont strictement interdites.

Article 3 - Fournitures - Transfert de propriété et des risques

3.1. Livrées franco de port et d'emballage, elles comprennent le matériel spécifique au devis et voyagent aux risques et périls du Client, la prise en charge par le Client étant réputée effectuée dans notre magasin.

3.2. La propriété est transférée au Client au jour de la réception prononcée selon les dispositions de l'article 11 ci-après.

Article 4 - Exécution des travaux

4.1. Sauf stipulations contraires, le commencement des travaux est soumis au respect des conditions suivantes par le Client :

- exécution des travaux préparatoires, qui sont exclus de la commande, ils devront être exécutés avant l'intervention de TKE-FR pour le montage définitif et suivant les plans communiqués par TKE-FR. Ils comprennent en particulier les travaux de maçonnerie (démolition, construction, raccords, protection du matériel restant en place), de serrurerie, de charpente, d'électricité, de couverture, de protections palières. Cette liste est non exhaustive ;
- dépose du matériel existant et son enlèvement à charge du Client ;

- mise à disposition à proximité de la gaine d'une aire de stockage accessible par camion, d'une superficie suffisamment importante pour recevoir le matériel nécessaire, sécurisée, propre et à l'abri de l'humidité ;

- mise en place d'une ligne téléphonique au nom du Client et dont le coût est supporté par le Client ;

- mise à disposition d'une ventilation haute en gaine, haute et basse en machinerie selon le cas ;
- mise en place du courant définitif et des points de branchement à proximité immédiate du lieu de montage pour fouillage conventionnel de chantier ;

- mise à disposition d'un local fermant à clé à usage de vestiaire et l'accès à un bloc sanitaire.

4.2. Les cotes et les calculs des massifs et des éléments porteurs sont établis sous l'entière responsabilité du maître d'ouvrage et doivent tenir compte des effets résultants de l'installation, objet du contrat.

4.3. Conformément aux dispositions du Code de la Santé publique, lorsque le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, le Client doit constituer un dossier technique amiante (DTA) qu'il doit communiquer à TKE-FR. TKE-FR se réserve le droit de suspendre l'exécution des travaux si elle constate la présence d'amiante. Les mesures et travaux nécessaires en cas de présence d'amiante sont exclus de la présente offre.

4.4. L'intervention de TKE-FR à l'occasion de l'exécution des travaux et jusqu'à leur réception, ne devra souffrir aucun trouble. Tout retard et/ou interruption, pour quelle que cause que ce soit ne provenant pas du fait de TKE-FR, sera imputable au Client et entraînera l'application des dispositions de l'article 1.2. Par ailleurs, le Client sera redevable d'une indemnité s'élevant à 50 euros par jour de retard, si suite à l'envoi d'une mise en demeure adressée en Lettre Recommandée AR (LR/AR), le Client ne s'est pas acquitté de ses obligations dans un délai de 8 jours suivant la réception de celle-ci.

4.5. Le montage est effectué conformément aux prescriptions légales. Il comprend les mises au point, réglages, mises en service, le coût des aides-monteurs.

4.6. Sont exclus de la présente offre, tous les travaux et mises en état rendus nécessaires après intervention de TKE-FR tels que la maçonnerie, plâtrerie, tapisserie, serrurerie, revêtements de sol, vitrerie, retouches de peinture ou peinture de finition. Cette liste est non exhaustive.

Article 5 - Réglementation

Le Client prendra en charge les travaux éventuels d'adaptation qu'imposeraient de nouvelles réglementations et s'engage à faire les changements nécessaires.

Article 6 - Délai d'exécution

6.1. Les délais d'exécution ne sont donnés qu'à titre informatif et indicatif et sont soumis au respect de l'ensemble des conditions d'exécution, de paiement et autres énoncées au présent contrat. TKE-FR s'engage à mettre tout en œuvre pour respecter ces délais. Les éventuels retards dans l'exécution de la commande ne pourront donner lieu qu'aux pénalités définies à l'article 13, et ne pourront en aucun cas motiver une annulation de commande.

6.2. Si une phase d'exécution du contrat se situe pendant la période de juillet et/ou d'août, le délai de réalisation sera prorogé de 4 semaines. La

présente clause s'applique également au délai de livraison du matériel.

6.3. TKE-FR n'est pas responsable des délais dus à des problèmes imprévisibles découverts pendant les travaux et liés au site : canalisations, lignes électriques ou autres, intervenant pendant la période contractuelle, avant la dernière facture ou avant complet règlement du Client, entraînant une modification correspondante du prix de la commande. La taxe fiscale sera celle applicable à la date du fait générateur.

Article 7 - Prix

7.1. Le prix s'entend aux conditions économiques, fiscales et douanières connues à la date de la présente offre. Toute modification dans la nature, le mode d'application ou le taux des régimes fiscaux ou autres, intervenant pendant la période contractuelle, avant la dernière facture ou avant complet règlement du Client, entraînera une modification correspondante du prix de la commande. La taxe fiscale sera celle applicable à la date du fait générateur.

7.2. Sauf stipulation contraire, le prix est défini en fonction de l'état des lieux constaté par TKE-FR au moment de la proposition de la commande ou du dossier de consultation dans le cas des bâtiments à construire.

7.3. Sauf stipulation contraire, les travaux effectués dans les conditions exceptionnelles (nuits, jours fériés ou en dehors des horaires normaux) donnent lieu à des majorations spéciales.

7.4. Le prix ne comprend pas l'ensemble des fournitures et travaux figurant à l'article 4 du présent contrat, ni les éventuelles vérifications par un organisme de contrôle. Le prix pourra être modifié en cas de survenance, lors de la réalisation du chantier, d'événements non communiqués par le Client au moment de l'établissement de la présente offre comme notamment mise à jour de canalisation, ligne électrique, ligne téléphonique. Cette liste n'étant pas exhaustive.

Article 8 - Révision des prix

Le prix retenu sera révisé en application de la formule ci-dessous :

P1 : Po BT 48

BT 48o

Po : prix initial du marché en valeur de départ

P1 : prix révisé

BT48o : dernière valeur connue dans l'index bâtiment « ascenseurs » à la date d'établissement du prix de la proposition de la commande.

BT48 : dernière valeur du même index à la date de révision de chaque situation.

En raison du décalage tenant au délai de parution des Index, TKE-FR se réserve le droit d'adresser au Client une facture de régularisation qui devra être acquittée conformément aux dispositions de l'article 10.1 et de demander des acomptes sur révision. Pour toute commande dont l'exécution est suspendue, le paiement de la fraction de commande exécutée et de la révision correspondante est immédiatement exigible.

Le retard ou le défaut de la demande de révision de prix ne constitue pas une renonciation de la part de TKE-FR à ce droit de révision, tant pour les paiements déjà effectués que ceux à venir.

Article 9 - Actualisation

Les travaux ne peuvent commencer qu'après accomplissement par le Client de toutes les formalités légales et administratives nécessaires pour mettre en place l'équipement, objet du contrat.

En conséquence, si un ordre de service est notifié à TKE-FR dans un délai supérieur à 3 mois à



compter de l'enregistrement de la commande, le prix sera actualisé sur la base des indices parus à la date de l'ordre de service par le jeu de la formule de révision définie à l'article 8.

Article 10 - Conditions de paiement

10.1 Sauf stipulation contraire, les factures sont payables au plus tard à la date d'échéance figurant sur celles-ci, sans escompte, selon les modalités prévues aux conditions particulières. Le paiement ne peut être retardé sous aucun prétexte, même en cas de réclamation relative à l'exécution du contrat. Tout retard de paiement d'une facture entraînera l'application d'une pénalité égale à 3 fois le taux de l'intérêt légal, exigible de plein droit le jour suivant la date limite de règlement figurant sur la facture. Un montant forfaitaire de 40 € par facture impayée sera dû par le client pour les frais de recouvrement, sans préjudice pour TKE-FR de réclamer une indemnisation complémentaire sur justificatifs. A défaut de règlement de la facture et 15 jours après la première présentation d'une mise en demeure adressée en LR/AR au Client restée infructueuse, TKE-FR pourra suspendre l'exécution du contrat et le résilier aux torts exclusifs du Client sans besoin d'autorisation judiciaire, dans les conditions énoncées à l'article 16.

10.2. Le Client reste seul responsable de toutes les conséquences résultant de cette suspension et/ou résiliation. TKE-FR ne pourra pas être considérée comme responsable des retards pour l'exécution du présent contrat.

10.3. Aucune mise en service d'appareil ne sera effectuée si l'intégralité des règlements dus n'a pas été payée.

Article 11 - Réception de chantier

11.1. Lors de l'achèvement des travaux, le Client ou son représentant dûment habilité s'engage à être présent pour effectuer la réception des travaux à la date fixée par TKE-FR. En cas d'absence du Client au jour de la réception, TKE-FR mettra en demeure le Client d'effectuer la réception à une date fixe. En cas de nouveau manquement du Client, la réception sera réputée acquise sans réserve et sera notifiée par LR/AR au Client. Toute mise en service effectuée à la demande du Client de manière anticipée ou toute prise de possession par le Client vaut également réception. La date de réception ou, le cas échéant, la date de mise en service ou de prise de possession constituera la date de départ des garanties. Toute intervention n'entrant pas dans le cadre de la garantie sera facturable à compter de cette date.

11.2. En cas de non réception du chantier du fait du Client à la fin des travaux, aucune pénalité ou dommages et intérêts ne peuvent être demandés à TKE-FR.

11.3. En application du Code de la construction et de l'habitation et du Décret n°2004-964 relatif à la sécurité des ascenseurs, le propriétaire d'une installation d'ascenseurs doit impérativement pourvoir à l'entretien de l'ascenseur soit en déléguant l'entretien à un prestataire de service dans le cadre d'un contrat écrit, soit par ses propres moyens s'il dispose des capacités techniques nécessaires. TKE-FR se réserve donc le droit de refuser la mise en service de l'ascenseur pour lequel elle n'aurait pas reçu l'engagement formel par le propriétaire que l'appareil sera dûment entretenu, conformément aux prescriptions légales.

Article 12 - Sous-traitance

TKE-FR se réserve le droit de faire appel à des sous-traitants pour l'exécution de certaines phases du présent contrat.

Article 13 - Limitation de responsabilité

En cas de non-respect par TKE-FR des délais contractuels, pour des raisons strictement imputables à TKE-FR et sauf cas stipulés à l'article 14, une pénalité s'élevant au maximum à 1/2000ème du montant HT de la commande par jour calendaire de retard et limitée à un montant maximal cumulé de 5% du montant HT de la commande pourra être réclamée par le Client par LR/AR motivée et expédiée au plus tard dans les 15 jours après la réception des travaux. En tout état de cause, le Client devra apporter la preuve de la responsabilité de TKE-FR. Aucune autre indemnité ne pourra être réclamée, notamment pour perte d'activité, dommages à des tiers, perte d'exploitation.

Article 14 - Exclusion de responsabilité

La responsabilité de TKE-FR ne saurait être recherchée :

- conformément aux dispositions précitées, pour des retards d'exécution dus au non respect des obligations incombant au Client. Aucune indemnité ne pourra lui être réclamée pour dommages matériels, pertes d'activités ou autres causés au Client ou à des tiers.

- En cas d'interruptions de nos obligations contractuelles et/ou d'accidents résultant d'événements tels que : la gelée, la chaleur excessive, l'humidité, l'inondation, la foudre, l'incendie, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le propriétaire doit tenir les locaux réservés aux organes des installations qui doivent être clos, l'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, actes de vandalisme et de malveillance, les déprédations volontaires et interventions de tiers, et tous les autres cas assimilables à des cas de force majeure, cette liste n'étant pas limitative.

- En cas d'interruption de services, des raisons lors d'événements qualifiés de force majeure, tels que définis par la jurisprudence des tribunaux français. Les Parties conviennent que les événements cités ci-après sont explicitement reconnus entre elles comme cas de force majeure : la grève, le lock-out, même limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les catastrophes climatiques ou catastrophes naturelles telles qu'ouragan, tempête, inondation, les épidémies ou pandémies entraînant la mise en place de mesures sanitaires spécifiques ou mesures gouvernementales.

- En cas d'observation des recommandations jointes au présent contrat ou de toutes autres prescriptions spéciales et en cas d'utilisation anormale des installations et équipements.

Article 15 - Conditions de garantie

Une garantie de 12 mois est accordée à compter de la réception des travaux, comme définie à l'article 11.

La garantie ne s'étend pas aux dommages résultant des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal (par exemple : surcharge excessive, dégradation, vandalisme, destruction, etc.). L'existence de cette garantie n'exempte pas le propriétaire de l'installation de signer un contrat de maintenance pour l'entretien de l'appareil, conformément aux obligations légales en vigueur.

Article 16 - Résiliation

16.1. Sauf stipulation contraire, en cas de changement important de statut juridique ou économique du Client (fusion, rachat, modification forme juridique, etc.) TKE-FR se réserve le droit de résilier le contrat dans les conditions énoncées à l'article 16.3.

16.2. Si une commande est validée par le Client et TKE-FR, mais que l'intervention de TKE-FR est retardée par une cause qui ne lui est pas imputable, TKE-FR mettra en demeure le Client par LR/AR de lui permettre de débiter le chantier dans les 15 jours suivant l'envoi de cette lettre. Un nouveau planning d'exécution sera alors défini. A défaut, TKE-FR se réserve le droit de résilier la commande, de plein droit et aux torts exclusifs du Client sans besoin d'autorisation judiciaire, dans les conditions énoncées à l'article 16.3.

16.3. A l'exclusion du cas cité à l'article 16.1, toute rupture anticipée du contrat, entraînera pour la Partie qui en a pris l'initiative l'obligation de régler une indemnité incluant tous les frais engagés dans ce contrat y compris les frais généraux, ainsi qu'une indemnité forfaitaire de 15% du montant HT de la commande à titre de dommages et intérêts.

Article 17 - Réserve de propriété

17.1. Dans le cas où la situation relève d'un contrat de vente, par dérogation à l'article 3.2, le transfert de propriété de nos produits est suspendu jusqu'à complet paiement du prix de ceux-ci par le Client, en principal et accessoires, même en cas d'octroi de délais de paiement.

17.2. De convention expresse, TKE-FR pourra faire jouer les droits qu'elle détient au titre de la présente clause de réserve de propriété, pour l'une quelconque de ses créances, sur la totalité de ses produits en possession du Client, ces derniers étant conventionnellement présumés être ceux impayés, et TKE-FR pourra les reprendre ou les revendiquer en dédommagement de toutes ses factures impayées, sans préjudice de son droit de résolution des ventes en cours.

17.3. Malgré cette clause, le Client supporte dès la livraison les risques en cas de perte des produits, ainsi que la responsabilité des dommages qu'ils pourraient occasionner.

Article 18 - Renonciation

Le fait pour TKE-FR de ne pas se prévaloir à un moment donné de l'une quelconque des clauses des présentes, ne peut valoir renonciation à se prévaloir ultérieurement de ces mêmes clauses.



Page : 1/1

N° Client	3002165364	
N° Devis	D4062200SZ	Du : 06/07/2022
Contrat	159323	

Adresse Client :

NEXITY CLERMONT FERRAND

52 AVENUE JULIEN

63000 CLERMONT FERRAND

AGAL1-REPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE

Affaire suivie par : BRIGOLET FRANCK

DEVIS**Raison du devis : DEFAULT TECHNIQUE**

Notre technicien a noté la nécessité d'effectuer certains travaux il faut en particulier prévoir:

	Quantité	P.U.	Montant HT	TVA
Appareil AM18840V AM18840V : MARIVAUX GRAND PARC BAT B 23 23 RUE MARIVAUX 63000 CLERMONT FERRAND				
<u>AGAL1-REPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE</u>				
Mise en sécurité de l'appareil				
Démontage des panneaux de la porte				
Remplacement de galet porteur hors d'usage				
Remontage des panneaux de la porte				
Essais et remise en service de l'appareil				
• GALET MODELE 60 + ECROU	4	117,61	470,44 €	
- Main d'Oeuvre : main d'oeuvre			246,00 €	
- Frais divers et consommables	1	10,00	10,00 €	
- Déplacement : Frais de déplacement	1	50,00	50,00 €	
			776,44 €	10,00
Total HT			776,44 €	
Tva 10.00			77,64 €	
Total TTC			854,08 €	

Vous souhaitant bonne réception de la présente proposition, nous restons dans l'attente de votre ordre. Pour nous permettre d'exécuter ces travaux, nous vous serions obligés de nous confirmer votre accord en nous retournant le double ci-joint revêtu de votre signature.

Délai de Préparation (à titre indicatif) : 2 Mois
 Validité de l'Offre : 1 Mois
 Durée des Travaux : 1 Mois

Conditions de règlement :
 35 jours à réception facture
 VIREMENT

Vu et Accepté : Le Client
 Date, cachet, signature

L' entreprise

SIRET à utiliser pour votre commande :
 72202474200172

Agence de Clermont-Ferrand Saint-Etienne

Site de Clermont-Ferrand
 16 Avenue Jean Mermoz
 63800 COURNON
 Tél. +33 (0)4 73 90 72 89
 E-mail agence: agence_clermont-ferrand-saint-etienne@tkelevator.com

Site de Saint-Etienne
 13 Rue du Crêt de Mars
 42150 LA RICAMARIE
 Tél : +33 (0)4 77 59 31 61



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 1 - Commande

1.1. TK Elevator France (TKE-FR) s'engage à exécuter les travaux conformément aux règles de l'art, après acceptation par le Client, de manière écrite et sans réserve, de l'intégralité des prestations définies au présent contrat, en particulier dans le descriptif technique et aux conditions particulières.

1.2. Toute demande de modification doit être soumise et acceptée par écrit par TKE-FR et fera l'objet d'une modification de prix et d'un nouveau planning pour l'exécution des travaux. TKE-FR ne pourra pas être tenu responsable d'un éventuel retard dans l'exécution du chantier.

1.3. Sauf stipulation contraire, la présente offre est valable durant un délai de 3 mois à compter de sa date d'émission. Si celle-ci n'est pas intégralement acceptée par le Client durant ce délai, TKE-FR se réserve le droit d'actualiser le prix et les conditions de l'offre, en application des articles 8 et 9.

1.4. La commande ne recevra début d'exécution qu'après paiement intégral de l'acompte prévu dans les conditions particulières.

Article 2 - Plans et descriptifs

2.1. Les plans avant-projet, le cas échéant inclus dans l'offre, sont fournis à titre indicatif et n'engagent pas TKE-FR.

2.2. La commande pourra être complétée par l'envoi par TKE-FR au Client, de plans d'exécution des installations envisagées. Ces plans doivent être retournés à TKE-FR signés par le Client pour acceptation dans un délai maximum de 15 jours suivant leur envoi. Au-delà de ce délai, TKE-FR appliquera les dispositions de l'article 1.2 des présentes conditions.

2.3. Toute modification demandée postérieurement à la signature du contrat par la maîtrise d'œuvre est réputée acceptée par le maître d'ouvrage ou assimilé.

2.4. Tous les plans et documents techniques restent la propriété exclusive de TKE-FR et doivent lui être rendus à sa demande. Toute reproduction, toute communication à des tiers ou toute autre utilisation sont strictement interdites.

Article 3 - Fournitures - Transfert de propriété et des risques

3.1. Livrées franco de port et d'emballage, elles comprennent le matériel spécifique au devis et voyagent aux risques et périls du Client, la prise en charge par le Client étant réputée effectuée dans notre magasin.

3.2. La propriété est transférée au Client au jour de la réception prononcée selon les dispositions de l'article 11 ci-après.

Article 4 - Exécution des travaux

4.1. Sauf stipulations contraires, le commencement des travaux est soumis au respect des conditions suivantes par le Client :

- exécution des travaux préparatoires, qui sont exclus de la commande ; ils devront être exécutés avant l'intervention de TKE-FR pour le montage définitif et suivant les plans communiqués par TKE-FR. Ils comprennent en particulier les travaux de maçonnerie (démolition, construction, raccords, protection du matériel restant en place), de serrurerie, de charpente, d'électricité, de couverture, de protections palières. Cette liste est non exhaustive ;
- dépose du matériel existant et son enlèvement à charge du Client ;

- mise à disposition à proximité de la gaine d'une aire de stockage accessible par camion, d'une superficie suffisamment importante pour recevoir le matériel nécessaire, sécurisée, propre et à l'abri de l'humidité ;

- mise en place d'une ligne téléphonique au nom du Client et dont le coût est supporté par le Client ;

- mise à disposition d'une ventilation haute en gain, haute et basse en machinerie selon le cas ;
- mise en place du courant définitif et des points de branchement à proximité immédiate du lieu de montage pour l'outillage conventionnel de chantier ;

- mise à disposition d'un local fermant à clé à usage de vestiaire et l'accès à un bloc sanitaire.

4.2. Les cotes et les calculs des massifs et des éléments porteurs sont établis sous l'entière responsabilité du maître d'ouvrage et doivent tenir compte des effets résultants de l'installation, objet du contrat.

4.3. Conformément aux dispositions du Code de la Santé publique, lorsque le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, le Client doit constituer un dossier technique amiante (DTA) qu'il doit communiquer à TKE-FR. TKE-FR se réserve le droit de suspendre l'exécution des travaux si elle constate la présence d'amiante. Les mesures et travaux nécessaires en cas de présence d'amiante sont exclus de la présente offre.

4.4. L'intervention de TKE-FR à l'occasion de l'exécution des travaux et jusqu'à leur réception, ne devra souffrir aucun trouble. Tout retard et/ou interruption, pour quelle que cause ce soit ne provenant pas du fait de TKE-FR, sera imputable au Client et entraînera l'application des dispositions de l'article 1.2. Par ailleurs, le Client sera redevable d'une indemnité s'élevant à 50 euros par jour de retard, si suite à l'envoi d'une mise en demeure adressée en Lettre Recommandée AR (LR/AR), le Client ne s'est pas acquitté de ses obligations dans un délai de 8 jours suivant la réception de celle-ci.

4.5. Le montage est effectué conformément aux prescriptions légales. Il comprend les mises au point, réglages, mises en service, le coût des aides-monteurs.

4.6. Sont exclus de la présente offre, tous les travaux et remises en état rendus nécessaires après intervention de TKE-FR tels que la maçonnerie, plâtrerie, tapisserie, serrurerie, revêtements de sol, vitrerie, retouches de peinture ou peinture de finition. Cette liste est non exhaustive.

Article 5 - Réglementation

Le Client prendra en charge les travaux éventuels d'adaptation qu'imposeraient de nouvelles réglementations et s'engage à faire les changements nécessaires.

Article 6 - Délai d'exécution

6.1. Les délais d'exécution ne sont donnés qu'à titre informatif et indicatif et sont soumis au respect de l'ensemble des conditions d'exécution, de paiement et autres énoncées au présent contrat. TKE-FR s'engage à mettre tout en œuvre pour respecter ces délais. Les éventuels retards dans l'exécution de la commande ne pourront donner lieu qu'aux pénalités définies à l'article 13, et ne pourront en aucun cas motiver une annulation de commande.

6.2. Si une phase d'exécution du contrat se situe pendant la période de juillet et/ou d'août, le délai de réalisation sera prorogé de 4 semaines. La

présente clause s'applique également au délai de livraison du matériel.

6.3. TKE-FR n'est pas responsable des délais dus à des problèmes imprévisibles découverts pendant les travaux et liés au site : canalisations, lignes électriques ou autres, interventions, découvertes archéologiques, etc.

Article 7 - Prix

7.1. Le prix s'entend aux conditions économiques, fiscales et douanières connues à la date de la présente offre. Toute modification dans la nature, le mode d'application ou le taux des régimes fiscaux ou autres, intervenant pendant la période contractuelle, avant la dernière facture ou avant complet règlement du Client, entraînera une modification correspondante du prix de la commande. La taxe fiscale sera celle applicable à la date du fait générateur.

7.2. Sauf stipulation contraire, le prix est défini en fonction de l'état des lieux constaté par TKE-FR au moment de la proposition de la commande ou du dossier de consultation dans le cas des bâtiments à construire.

7.3. Sauf stipulation contraire, les travaux effectués dans les conditions exceptionnelles (nuits, jours fériés ou en dehors des horaires normaux) donnent lieu à des majorations spéciales.

7.4. Le prix ne comprend pas l'ensemble des fournitures et travaux figurant à l'article 4 du présent contrat, ni les éventuelles vérifications par un organisme de contrôle. Le prix pourra être modifié en cas de survenance, lors de la réalisation du chantier, d'événements non communiqués par le Client au moment de l'établissement de la présente offre comme notamment mise à jour de canalisation, ligne électrique, ligne téléphonique. Cette liste n'étant pas exhaustive.

Article 8 - Révision des prix

Le prix retenu sera révisé en application de la formule ci-dessous :

P1 : Po BT 48
BT 48o

Po : prix initial du marché en valeur de départ

P1 : prix révisé

BT 48o : dernière valeur connue dans l'index bâtiment « ascenseurs » à la date d'établissement du prix de la proposition de la commande.

BT 48 : dernière valeur du même index à la date de révision de chaque situation.

En raison du décalage tenant au délai de parution des index, TKE-FR se réserve le droit d'adresser au Client une facture de régularisation qui devra être acquittée conformément aux dispositions de l'article 10.1 et de demander des acomptes sur révision. Pour toute commande dont l'exécution est suspendue, le paiement de la fraction de commande exécutée et de la révision correspondante est immédiatement exigible.

Le retard ou le défaut de la demande de révision de prix ne constitue pas une renonciation de la part de TKE-FR à ce droit de révision, tant pour les paiements déjà effectués que ceux à venir.

Article 9 - Actualisation

Les travaux ne peuvent commencer qu'après accomplissement par le Client de toutes les formalités légales et administratives nécessaires pour mettre en place l'équipement, objet du contrat.

En conséquence, si un ordre de service est notifié à TKE-FR dans un délai supérieur à 3 mois à



compter de l'enregistrement de la commande, le prix sera actualisé sur la base des indices parus à la date de l'ordre de service par le jeu de la formule de révision définie à l'article 8.

Article 10 – Conditions de paiement

10.1 Sauf stipulation contraire, les factures sont payables au plus tard à la date d'échéance figurant sur celles-ci, sans escompte, selon les modalités prévues aux conditions particulières. Le paiement ne peut être retardé sous aucun prétexte, même en cas de réclamation relative à l'exécution du contrat. Tout retard de paiement d'une facture entraînera l'application d'une pénalité égale à 3 fois le taux de l'intérêt légal, exigible de plein droit le jour suivant la date limite de règlement figurant sur la facture. Un montant forfaitaire de 40 € par facture impayée sera dû par le client pour les frais de recouvrement, sans préjudice pour TKE-FR de réclamer une indemnisation complémentaire sur justificatifs. A défaut de règlement de la facture et 15 jours après la première présentation d'une mise en demeure adressée en LR/AR au Client restée infructueuse, TKE-FR pourra suspendre l'exécution du contrat et le résilier aux torts exclusifs du Client sans besoin d'autorisation judiciaire, dans les conditions énoncées à l'article 16.

10.2. Le Client reste seul responsable de toutes les conséquences résultant de cette suspension et/ou résiliation. TKE-FR ne pourra pas être considérée comme responsable des retards pour l'exécution du présent contrat.

10.3. Aucune mise en service d'appareil ne sera effectuée si l'intégralité des règlements dus n'a pas été payée.

Article 11 – Réception de chantier

11.1. Lors de l'achèvement des travaux, le Client ou son représentant dûment habilité s'engage à être présent pour effectuer la réception des travaux à la date fixée par TKE-FR. En cas d'absence du Client au jour de la réception, TKE-FR mettra en demeure le Client d'effectuer la réception à une date fixe. En cas de nouveau manquement du Client, la réception sera réputée acquise sans réserve et sera notifiée par LR/AR au Client. Toute mise en service effectuée à la demande du Client de manière anticipée ou toute prise de possession par le Client vaut également réception. La date de réception ou, le cas échéant, la date de mise en service ou de prise de possession constituera la date de départ des garanties. Toute intervention n'entrant pas dans le cadre de la garantie sera facturable à compter de cette date.

11.2. En cas de non réception du chantier du fait du Client à la fin des travaux, aucune pénalité ou dommages et intérêts ne peuvent être demandés à TKE-FR.

11.3. En application du Code de la construction et de l'habitation et du Décret n°2004-964 relatif à la sécurité des ascenseurs, le propriétaire d'une installation d'ascenseur doit impérativement pourvoir à l'entretien de l'ascenseur soit en déléguant l'entretien à un prestataire de service dans le cadre d'un contrat écrit, soit par ses propres moyens s'il dispose des capacités techniques nécessaires. TKE-FR se réserve donc le droit de refuser la mise en service de l'ascenseur pour lequel elle n'aurait pas reçu l'engagement formel par le propriétaire que l'appareil sera dûment entretenu, conformément aux prescriptions légales.

Article 12 – Sous-traitance

TKE-FR se réserve le droit de faire appel à des sous-traitants pour l'exécution de certaines phases du présent contrat.

Article 13 – Limitation de responsabilité

En cas de non-respect par TKE-FR des délais contractuels, pour des raisons strictement imputables à TKE-FR et sauf cas stipulés à l'article 14, une pénalité s'élevant au maximum à 1/2000ème du montant HT de la commande par jour calendaire de retard et limitée à un montant maximal cumulé de 5% du montant HT de la commande pourra être réclamée par le Client par LR/AR motivée et expédiée au plus tard dans les 15 jours après la réception des travaux. En tout état de cause, le Client devra apporter la preuve de la responsabilité de TKE-FR. Aucune autre indemnité ne pourra être réclamée, notamment pour perte d'activité, dommages à des tiers, perte d'exploitation.

Article 14 – Exclusion de responsabilité

La responsabilité de TKE-FR ne saurait être recherchée :

- conformément aux dispositions précitées, pour des retards d'exécution dus au non-respect des obligations incombant au Client. Aucune indemnité ne pourra lui être réclamée pour dommages matériels, pertes d'activités ou autres causés au Client ou à des tiers.

- En cas d'interruptions de nos obligations contractuelles et/ou d'accidents résultant d'événements tels que : la gelée, la chaleur excessive, l'humidité, l'inondation, la foudre, l'incendie, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le propriétaire doit tenir les locaux réservés aux organes des installations qui doivent être clos, l'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, actes de vandalisme et de malveillance, les déprédations volontaires et interventions de tiers, et tous les autres cas assimilables à des cas de force majeure, cette liste n'étant pas limitative.

- En cas d'interruption de services, des livraisons lors d'événements qualifiés de force majeure, tels que définis par la jurisprudence des tribunaux français. Les Parties conviennent que les événements cités ci-après sont explicitement reconnus entre elles comme cas de force majeure : la grève, le lock-out, même limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les catastrophes climatiques ou catastrophes naturelles telles qu'ouragan, tempête, inondation, les épidémies ou pandémies entraînant la mise en place de mesures sanitaires spécifiques ou mesures gouvernementales.

- En cas d'observation des recommandations jointes au présent contrat ou de toutes autres prescriptions spéciales et en cas d'utilisation anormale des installations et équipements.

Article 15 – Conditions de garantie

Une garantie de 12 mois est accordée à compter de la réception des travaux, comme définie à l'article 11.

La garantie ne s'étend pas aux dommages résultant des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal (par exemple : surcharge excessive, dégradation, vandalisme, destruction, etc.). L'existence de cette garantie n'exempte pas le propriétaire de l'installation de signer un contrat de maintenance pour l'entretien de l'appareil, conformément aux obligations légales en vigueur.

Article 16 – Résiliation

16.1. Sauf stipulation contraire, en cas de changement important de statut juridique ou économique du Client (fusion, rachat, modification forme juridique, etc.) TKE-FR se réserve le droit de résilier le contrat dans les conditions énoncées à l'article 16.3.

16.2. Si une commande est validée par le Client et TKE-FR, mais que l'intervention de TKE-FR est retardée par une cause qui ne lui est pas imputable, TKE-FR mettra en demeure le Client par LR/AR de lui permettre de débiter le chantier dans les 15 jours suivant l'envoi de cette lettre. Un nouveau planning d'exécution sera alors défini. A défaut, TKE-FR se réserve le droit de résilier la commande, de plein droit et aux torts exclusifs du Client sans besoin d'autorisation judiciaire, dans les conditions énoncées à l'article 16.3.

16.3. A l'exclusion du cas cité à l'article 16.1, toute rupture anticipée du contrat, entraînera pour la Partie qui en a pris l'initiative l'obligation de régler une indemnité incluant tous les frais engagés dans ce contrat y compris les frais généraux, ainsi qu'une indemnité forfaitaire de 15% du montant HT de la commande à titre de dommages et intérêts.

Article 17 – Réserve de propriété

17.1. Dans le cas où la situation relève d'un contrat de vente, par dérogation à l'article 3.2, le transfert de propriété de nos produits est suspendu jusqu'à complet paiement du prix de ceux-ci par le Client, en principal et accessoires, même en cas d'octroi de délais de paiement.

17.2. De convention expresse, TKE-FR pourra faire jouer les droits qu'elle détient au titre de la présente clause de réserve de propriété, pour l'une quelconque de ses créances, sur la totalité de ses produits en possession du Client, ces derniers étant conventionnellement présumés être ceux impayés, et TKE-FR pourra les reprendre ou les revendiquer en dédommagement de toutes ses factures impayées, sans préjudice de son droit de résolution des ventes en cours.

17.3. Malgré cette clause, le Client supporte dès la livraison les risques en cas de perte des produits, ainsi que la responsabilité des dommages qu'ils pourraient occasionner.

Article 18 – Renonciation

Le fait pour TKE-FR de ne pas se prévaloir à un moment donné de l'une quelconque des clauses des présentes, ne peut valoir renonciation à se prévaloir ultérieurement de ces mêmes clauses.



Page : 1/1

N° Client	3002165364		
N° Devis	D4062200SW	Du :	06/07/2022
Contrat	159323		

Adresse Client :

NEXITY CLERMONT FERRAND

52 AVENUE JULIEN

63000 CLERMONT FERRAND

AGAL1-REPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE

Affaire suivie par : BRIGOLET FRANCK

DEVIS

Raison du devis : DEFAULT TECHNIQUE

Notre technicien a noté la nécessité d'effectuer certains travaux il faut en particulier prévoir :

	Quantité	P.U.	Montant HT	TVA
Appareil AM1883TV AM1883TV : MARIVAUX GRAND PARC BAT C 19 19 RUE MARIVAUX 63000 CLERMONT FERRAND				
<u>AGAL1-REPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE</u>				
Mise en sécurité de l'appareil				
Démontage des panneaux de la porte				
Remplacement de galet porteur hors d'usage				
Remontage des panneaux de la porte				
Essais et remise en service de l'appareil				
- GALET MODELE 60 + ECROU	4	117,61	470,44 €	
- Main d'Oeuvre : main d'oeuvre			246,00 €	
- Frais divers et consommables	1	10,00	10,00 €	
- Déplacement : Frais de déplacement	1	50,00	50,00 €	
			776,44 €	10,00
Total HT			776,44 €	
Tva 10.00			77,64 €	
Total TTC			854,08 €	

Vous souhaitant bonne réception de la présente proposition, nous restons dans l'attente de votre ordre. Pour nous permettre d'exécuter ces travaux, nous vous serions obligés de nous confirmer votre accord en nous retournant le double ci-joint revêtu de votre signature.

Délai de Préparation (à titre indicatif) : 2 Mois
 Validité de l'Offre : 1 Mois
 Durée des Travaux : 1 Mois

Conditions de règlement :
 35 jours à réception facture
 VIREMENT

Vu et Accepté : Le Client
 Date, cachet, signature

L'entreprise

SIRET à utiliser pour votre commande :
 72202474200172

Agence de Clermont-Ferrand Saint-Etienne

Site de Clermont-Ferrand
 16 Avenue Jean Mermoz
 63800 COURNON
 Tél. +33 (0)4 73 90 72 89
 E-mail agence: agence-clermont-ferrand-saint-etienne@tkelevator.com

Site de Saint-Etienne
 13 Rue du Crêt de Mars
 42150 LA RICAMARIE
 Tél: +33 (0)4 77 59 31 61



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 1 - Commande

1.1. TK Elevator France (TKE-FR) s'engage à exécuter les travaux conformément aux règles de l'art, après acceptation par le Client, de manière écrite et sans réserve, de l'intégralité des prestations définies au présent contrat, en particulier dans le descriptif technique et aux conditions particulières.

1.2. Toute demande de modification doit être soumise et acceptée par écrit par TKE-FR et fera l'objet d'une modification de prix et d'un nouveau planning pour l'exécution des travaux. TKE-FR ne pourra pas être tenu responsable d'un éventuel retard dans l'exécution du chantier.

1.3. Sauf stipulation contraire, la présente offre est valable durant un délai de 3 mois à compter de sa date d'émission. Si celle-ci n'est pas intégralement acceptée par le Client durant ce délai, TKE-FR se réserve le droit d'actualiser le prix et les conditions de l'offre, en application des articles 8 et 9.

1.4. La commande ne recevra début d'exécution qu'après paiement intégral de l'acompte prévu dans les conditions particulières.

Article 2 - Plans et descriptifs

2.1. Les plans avant-projet, le cas échéant inclus dans l'offre, sont fournis à titre indicatif et n'engagent pas TKE-FR.

2.2. La commande pourra être complétée par l'envoi par TKE-FR au Client, de plans d'exécution des installations envisagées. Ces plans doivent être retournés à TKE-FR signés par le Client pour acceptation dans un délai maximum de 15 jours suivant leur envoi. Au-delà de ce délai, TKE-FR appliquera les dispositions de l'article 1.2 des présentes conditions.

2.3. Toute modification demandée postérieurement à la signature du contrat par la maîtrise d'œuvre est réputée acceptée par le maître d'ouvrage ou assimilé.

2.4. Tous les plans et documents techniques restent la propriété exclusive de TKE-FR et doivent lui être rendus à sa demande. Toute reproduction, toute communication à des tiers ou toute autre utilisation sont strictement interdites.

Article 3 - Fournitures - Transfert de propriété et des risques

3.1. Livrées franco de port et d'emballage, elles comprennent le matériel spécifique au devis et voyagent aux risques et périls du Client, la prise en charge par le Client étant réputée effectuée dans notre magasin.

3.2. La propriété est transférée au Client au jour de la réception prononcée selon les dispositions de l'article 11 ci-après.

Article 4 - Exécution des travaux

4.1. Sauf stipulations contraires, le commencement des travaux est soumis au respect des conditions suivantes par le Client :

- exécution des travaux préparatoires, qui sont exclus de la commande ; ils devront être exécutés avant l'intervention de TKE-FR pour le montage définitif et suivant les plans communiqués par TKE-FR. Ils comprennent en particulier les travaux de maçonnerie (démolition, construction, raccords, protection du matériel restant en place), de serrurerie, de charpente, d'électricité, de couverture, de protections palières. Cette liste est non exhaustive ;
- dépose du matériel existant et son enlèvement à charge du Client ;

- mise à disposition à proximité de la gaine d'une aire de stockage accessible par camion, d'une superficie suffisamment importante pour recevoir le matériel nécessaire, sécurisée, propre et à l'abri de l'humidité ;

- mise en place d'une ligne téléphonique au nom du Client et dont le coût est supporté par le Client ;

- mise à disposition d'une ventilation haute en gaine, haute et basse en machinerie selon le cas ;
- mise en place du courant définitif et des points de branchement à proximité immédiate du lieu de montage pour l'outillage conventionnel de chantier ;

- mise à disposition d'un local fermant à clé à usage de vestiaire et l'accès à un bloc sanitaire.

4.2. Les cotes et les calculs des massifs et des éléments porteurs sont établis sous l'entière responsabilité du maître d'ouvrage et doivent tenir compte des effets résultants de l'installation, objet du contrat.

4.3. Conformément aux dispositions du Code de la Santé publique, lorsque le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, le Client doit constituer un dossier technique amiante (DTA) qu'il doit communiquer à TKE-FR. TKE-FR se réserve le droit de suspendre l'exécution des travaux si elle constate la présence d'amiante. Les mesures et travaux nécessaires en cas de présence d'amiante sont exclus de la présente offre.

4.4. L'intervention de TKE-FR à l'occasion de l'exécution des travaux et jusqu'à leur réception, ne devra souffrir aucun trouble. Tout retard et/ou interruption, pour quelle que cause que ce soit ne provenant pas du fait de TKE-FR, sera imputable au Client et entraînera l'application des dispositions de l'article 1.2. Par ailleurs, le Client sera redevable d'une indemnité s'élevant à 50 euros par jour de retard, si suite à l'envoi d'une mise en demeure adressée en Lettre Recommandée AR (LR/AR), le Client ne s'est pas acquitté de ses obligations dans un délai de 8 jours suivant la réception de celle-ci.

4.5. Le montage est effectué conformément aux prescriptions légales. Il comprend les mises au point, réglages, mises en service, le coût des aides monteurs.

4.6. Sont exclus de la présente offre, tous les travaux et remises en état rendus nécessaires après intervention de TKE-FR tels que la maçonnerie, plâtrerie, tapisserie, serrurerie, revêtements de sol, vitrerie, retouches de peinture ou peinture de finition. Cette liste est non exhaustive.

Article 5 - Réglementation

Le Client prendra en charge les travaux éventuels d'adaptation qui imposeraient de nouvelles réglementations et s'engage à faire les changements nécessaires.

Article 6 - Délai d'exécution

6.1. Les délais d'exécution ne sont donnés qu'à titre informatif et indicatif et sont soumis au respect de l'ensemble des conditions d'exécution, de paiement et autres énoncées au présent contrat. TKE-FR s'engage à mettre tout en œuvre pour respecter ces délais. Les éventuels retards dans l'exécution de la commande ne pourront donner lieu qu'aux pénalités définies à l'article 13, et ne pourront en aucun cas motiver une annulation de commande.

6.2. Si une phase d'exécution du contrat se situe pendant la période de juillet et/ou d'août, le délai de réalisation sera prorogé de 4 semaines. La

présente clause s'applique également au délai de livraison du matériel.

6.3. TKE-FR n'est pas responsable des délais dus à des problèmes imprévisibles découverts pendant les travaux et liés au site : canalisations, lignes électriques ou de télécommunications, découvertes archéologiques, etc.

Article 7 - Prix

7.1. Le prix s'entend aux conditions économiques, fiscales et douanières connues à la date de la présente offre. Toute modification dans la nature, le mode d'application ou le taux des régimes fiscaux ou autres, intervenant pendant la période contractuelle, avant la dernière facture ou avant complet règlement du Client, entraînera une modification correspondante du prix de la commande. La taxe fiscale sera celle applicable à la date du fait générateur.

7.2. Sauf stipulation contraire, le prix est défini en fonction de l'état des lieux constaté par TKE-FR au moment de la proposition de la commande ou du dossier de consultation dans le cas des bâtiments à construire.

7.3. Sauf stipulation contraire, les travaux effectués dans les conditions exceptionnelles (nuits, jours fériés ou en dehors des horaires normaux) donnent lieu à des majorations spéciales.

7.4. Le prix ne comprend pas l'ensemble des fournitures et travaux figurant à l'article 4 du présent contrat, ni les éventuelles vérifications par un organisme de contrôle. Le prix pourra être modifié en cas de survenance, lors de la réalisation du chantier, d'événements non communiqués par le Client au moment de l'établissement de la présente offre comme notamment mise à jour de canalisation, ligne électrique, ligne téléphonique. Cette liste n'étant pas exhaustive.

Article 8 - Révision des prix

Le prix retenu sera révisé en application de la formule ci-dessous :

P1 : Po BT 48

BT 48o

Po : prix initial du marché en valeur de départ

P1 : prix révisé

BT48o : dernière valeur connue dans l'index bâtiment « ascenseurs » à la date d'établissement du prix de la proposition de la commande.

BT48 : dernière valeur du même index à la date de révision de chaque situation.

En raison du décalage tenant au délai de parution des Index, TKE-FR se réserve le droit d'adresser au Client une facture de régularisation qui devra être acquittée conformément aux dispositions de l'article 10.1 et de demander des acomptes sur révision. Pour toute commande dont l'exécution est suspendue, le paiement de la fraction de commande exécutée et de la révision correspondante est immédiatement exigible.

Le retard ou le défaut de la demande de révision de prix ne constitue pas une renonciation de la part de TKE-FR à ce droit de révision, tant pour les paiements déjà effectués que ceux à venir.

Article 9 - Actualisation

Les travaux ne peuvent commencer qu'après accomplissement par le Client de toutes les formalités légales et administratives nécessaires pour mettre en place l'équipement, objet du contrat.

En conséquence, si un ordre de service est notifié à TKE-FR dans un délai supérieur à 3 mois à



compter de l'enregistrement de la commande, le prix sera actualisé sur la base des indices parus à la date de l'ordre de service par le jeu de la formule de révision définie à l'article 8.

Article 10 – Conditions de paiement

10.1. Sauf stipulation contraire, les factures sont payables au plus tard à la date d'échéance figurant sur celles-ci, sans escompte, selon les modalités prévues aux conditions particulières.

Le paiement ne peut être retardé sous aucun prétexte, même en cas de réclamation relative à l'exécution du contrat. Tout retard de paiement d'une facture entraînera l'application d'une pénalité égale à 3 fois le taux de l'intérêt légal, exigible de plein droit le jour suivant la date limite de règlement figurant sur la facture. Un montant forfaitaire de 40 € par facture impayée sera dû par le client pour les frais de recouvrement, sans préjudice pour TKE-FR de réclamer une indemnisation complémentaire sur justificatifs.

A défaut de règlement de la facture et 15 jours après la première présentation d'une mise en demeure adressée en LR/AR au Client restée infructueuse, TKE-FR pourra suspendre l'exécution du contrat et le résilier aux torts exclusifs du Client sans besoin d'autorisation judiciaire, dans les conditions énoncées à l'article 16.

10.2. Le Client reste seul responsable de toutes les conséquences résultant de cette suspension et/ou résiliation. TKE-FR ne pourra pas être considérée comme responsable des retards pour l'exécution du présent contrat.

10.3. Aucune mise en service d'appareil ne sera effectuée si l'intégralité des règlements dus n'a pas été payée.

Article 11 – Réception de chantier

11.1. Lors de l'achèvement des travaux, le Client ou son représentant dûment habilité s'engage à être présent pour effectuer la réception des travaux à la date fixée par TKE-FR. En cas d'absence du Client au jour de la réception, TKE-FR mettra en demeure le Client d'effectuer la réception à une date fixe. En cas de nouveau manquement du Client, la réception sera réputée acquise sans réserve et sera notifiée par LR/AR au Client. Toute mise en service effectuée à la demande du Client de manière anticipée ou toute prise de possession par le Client vaut également réception. La date de réception ou, le cas échéant, la date de mise en service ou de prise de possession constituera la date de départ des garanties. Toute intervention n'entrant pas dans le cadre de la garantie sera facturable à compter de cette date.

11.2. En cas de non réception du chantier du fait du Client à la fin des travaux, aucune pénalité ou dommages et intérêts ne peuvent être demandés à TKE-FR.

11.3. En application du Code de la construction et de l'habitation et du Décret n°2004-954 relatif à la sécurité des ascenseurs, le propriétaire d'une installation d'ascenseur doit impérativement pourvoir à l'entretien de l'ascenseur soit en déléguant l'entretien à un prestataire de service dans le cadre d'un contrat écrit, soit par ses propres moyens s'il dispose des capacités techniques nécessaires. TKE-FR se réserve donc le droit de refuser la mise en service de l'ascenseur pour lequel elle n'aurait pas reçu l'engagement formel par le propriétaire que l'appareil sera dûment entretenu, conformément aux prescriptions légales.

Article 12 – Sous-traitance

TKE-FR se réserve le droit de faire appel à des sous-traitants pour l'exécution de certaines phases du présent contrat.

Article 13 – Limitation de responsabilité

En cas de non-respect par TKE-FR des délais contractuels, pour des raisons strictement imputables à TKE-FR et sauf cas stipulés à l'article 14, une pénalité s'élevant au maximum à 1/200^{ème} du montant HT de la commande par jour calendrier de retard et limitée à un montant maximal cumulé de 5% du montant HT de la commande pourra être réclamée par le Client par LR/AR motivée et expédiée au plus tard dans les 15 jours après la réception des travaux. En tout état de cause, le Client devra apporter la preuve de la responsabilité de TKE-FR. Aucune autre indemnité ne pourra être réclamée, notamment pour perte d'activité, dommages à des tiers, perte d'exploitation.

Article 14 – Exclusion de responsabilité

La responsabilité de TKE-FR ne saurait être recherchée :

- conformément aux dispositions précitées, pour des retards d'exécution dus au non-respect des obligations incombant au Client. Aucune indemnité ne pourra lui être réclamée pour dommages matériels, pertes d'activités ou autres causés au Client ou à des tiers.

- En cas d'interruptions de nos obligations contractuelles et/ou d'accidents résultant d'événements tels que : la gelée, la chaleur excessive, l'humidité, l'inondation, la foudre, l'incendie, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le propriétaire doit tenir les locaux réservés aux organes des installations qui doivent être clos, l'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, actes de vandalisme et de malveillance, les déprédations volontaires et interventions de tiers, et tous les autres cas assimilables à des cas de force majeure, cette liste n'étant pas limitative.

- En cas d'interruption de services, des livraisons lors d'événements qualifiés de force majeure, tels que définis par la jurisprudence des tribunaux français. Les Parties conviennent que les événements cités ci-après sont explicitement reconnus entre elles comme cas de force majeure : la grève, le lock-out, même limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les catastrophes climatiques ou catastrophes naturelles telles qu'ouragan, tempête, inondation, les épidémies ou pandémies entraînant la mise en place de mesures sanitaires spécifiques ou mesures gouvernementales.

- En cas d'inobservation des recommandations jointes au présent contrat ou de toutes autres prescriptions spéciales et en cas d'utilisation anormale des installations et équipements.

Article 15 – Conditions de garantie

Une garantie de 12 mois est accordée à compter de la réception des travaux, comme définie à l'article 11.

La garantie ne s'étend pas aux dommages résultant des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal (par exemple : surcharge excessive, dégradation, vandalisme, destruction, etc.). L'existence de cette garantie n'exempte pas le propriétaire de l'installation de signer un contrat de maintenance pour l'entretien de l'appareil, conformément aux obligations légales en vigueur.

Article 16 – Résiliation

16.1. Sauf stipulation contraire, en cas de changement important de statut juridique ou économique du Client (fusion, rachat, modification forme juridique, etc.) TKE-FR se réserve le droit de résilier le contrat dans les conditions énoncées à l'article 16.3.

16.2. Si une commande est validée par le Client et TKE-FR, mais que l'intervention de TKE-FR est retardée par une cause qui ne lui est pas imputable, TKE-FR mettra en demeure le Client par LR/AR de lui permettre de débiter le chantier dans les 15 jours suivant l'envoi de cette lettre. Un nouveau planning d'exécution sera alors défini. A défaut, TKE-FR se réserve le droit de résilier la commande, de plein droit et aux torts exclusifs du Client sans besoin d'autorisation judiciaire, dans les conditions énoncées à l'article 16.3.

16.3. A l'exclusion du cas cité à l'article 16.1, toute rupture anticipée du contrat, entraînera pour la Partie qui en a pris l'initiative l'obligation de régler une indemnité incluant tous les frais engagés dans ce contrat y compris les frais généraux, ainsi qu'une indemnité forfaitaire de 15% du montant HT de la commande à titre de dommages et intérêts.

Article 17 – Réserve de propriété

17.1. Dans le cas où la situation relève d'un contrat de vente, par dérogation à l'article 3.2, le transfert de propriété de nos produits est suspendu jusqu'à complet paiement du prix de ceux-ci par le Client, en principal et accessoires, même en cas d'octroi de délais de paiement.

17.2. De convention expresse, TKE-FR pourra faire jouer les droits qu'elle détient au titre de la présente clause de réserve de propriété, pour l'une quelconque de ses créances, sur la totalité de ses produits en possession du Client, ces derniers étant conventionnellement présumés être ceux impayés, et TKE-FR pourra les reprendre ou les revendiquer en dédommagement de toutes ses factures impayées, sans préjudice de son droit de résolution des ventes en cours.

17.3. Malgré cette clause, le Client supporte dès la livraison les risques en cas de perte des produits, ainsi que la responsabilité des dommages qu'ils pourraient occasionner.

Article 18 – Renonciation

Le fait pour TKE-FR de ne pas se prévaloir à un moment donné de l'une quelconque des clauses des présentes, ne peut valoir renonciation à se prévaloir ultérieurement de ces mêmes clauses.



Page : 1/1

N° Client	3002165364		
N° Devis	D4062200SX	Du :	06/07/2022
Contrat	159323		

Adresse Client :

NEXITY CLERMONT FERRAND

52 AVENUE JULIEN

63000 CLERMONT FERRAND

AGAL1-REMPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE

Affaire suivie par : BRIGOLET FRANCK

DEVIS

Raison du devis : DEFAT TECHNIQUE

Notre technicien a noté la nécessité d'effectuer certains travaux il faut en particulier prévoir:

	Quantité	P.U.	Montant HT	TVA
Appareil AM18838V AM18838V : MARIVAUX GRAND PARC BAT D 19B 19 B RUE MARIVAUX 63000 CLERMONT FERRAND				
<u>AGAL1-REMPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE</u>				
Mise en sécurité de l'appareil				
Démontage des panneaux de la porte				
Remplacement de galet porteur hors d'usage				
Remontage des panneaux de la porte				
Essais et remise en service de l'appareil				
• GALET MODELE 60 + ECROU	4	117,61	470,44 €	
- Main d'Oeuvre : main d'oeuvre			246,00 €	
- Frais divers et consommables	1	10,00	10,00 €	
- Déplacement : Frais de déplacement	1	50,00	50,00 €	
			776,44 €	10,00
Total HT			776,44 €	
Tva 10.00			77,64 €	
Total TTC			854,08 €	

Vous souhaitant bonne réception de la présente proposition, nous restons dans l'attente de votre ordre. Pour nous permettre d'exécuter ces travaux, nous vous serions obligés de nous confirmer votre accord en nous retournant le double ci-joint revêtu de votre signature.

Délai de Préparation (à titre indicatif) : 2 Mois
Validité de l'Offre : 1 Mois
Durée des Travaux : 1 Mois

Conditions de règlement :
35 jours à réception facture
VIREMENT

Vu et Accepté : Le Client
Date, cachet, signature

L'entreprise

SIRET à utiliser pour votre commande :
72202474200172

Agence de Clermont-Ferrand Saint-Etienne

Site de Clermont-Ferrand
16 Avenue Jean Mermoz
63800 COURNON
Tél. +33 (0)4 73 90 72 89
E-mail agence: agence_clermont_ferrand_saint-etienne@tkelevator.com

Site de Saint-Etienne
13 Rue du Crêt de Mars
42150 LA RICAMARIE
Tél : +33 (0)4 77 59 31 61



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 1 - Commande

1.1. TK Elevator France (TKE-FR) s'engage à exécuter les travaux conformément aux règles de l'art, après acceptation par le Client, de manière écrite et sans réserve, de l'intégralité des prestations définies au présent contrat, en particulier dans le descriptif technique et aux conditions particulières.

1.2. Toute demande de modification doit être soumise et acceptée par écrit par TKE-FR et fera l'objet d'une modification de prix et d'un nouveau planning pour l'exécution des travaux. TKE-FR ne pourra pas être tenu responsable d'un éventuel retard dans l'exécution du chantier.

1.3. Sauf stipulation contraire, la présente offre est valable durant un délai de 3 mois à compter de sa date d'émission. Si celle-ci n'est pas intégralement acceptée par le Client durant ce délai, TKE-FR se réserve le droit d'actualiser le prix et les conditions de l'offre, en application des articles 8 et 9.

1.4. La commande ne recevra début d'exécution qu'après paiement intégral de l'acompte prévu dans les conditions particulières.

Article 2 - Plans et descriptifs

2.1. Les plans avant-projet, le cas échéant inclus dans l'offre, sont fournis à titre indicatif et n'engagent pas TKE-FR.

2.2. La commande pourra être complétée par l'envoi par TKE-FR au Client, de plans d'exécution des installations envisagées. Ces plans doivent être retournés à TKE-FR signés par le Client pour acceptation dans un délai maximum de 15 jours suivant leur envoi. Au-delà de ce délai, TKE-FR appliquera les dispositions de l'article 1.2 des présentes conditions.

2.3. Toute modification demandée postérieurement à la signature du contrat par la maîtrise d'œuvre est réputée acceptée par le maître d'ouvrage ou assimilé.

2.4. Tous les plans et documents techniques restent la propriété exclusive de TKE-FR et doivent lui être rendus à sa demande. Toute reproduction, toute communication à des tiers ou toute autre utilisation sont strictement interdites.

Article 3 - Fournitures - Transfert de propriété et des risques

3.1. Livrées franco de port et d'emballage, elles comprennent le matériel spécifique au devis et voyagent aux risques et périls du Client, la prise en charge par le Client étant réputée effectuée dans notre magasin.

3.2. La propriété est transférée au Client au jour de la réception prononcée selon les dispositions de l'article 11 ci-après.

Article 4 - Exécution des travaux

4.1. Sauf stipulations contraires, le commencement des travaux est soumis au respect des conditions suivantes par le Client :

- exécution des travaux préparatoires, qui sont exclus de la commande ; ils devront être exécutés avant l'intervention de TKE-FR pour le montage définitif et suivant les plans communiqués par TKE-FR. Ils comprennent en particulier les travaux de maçonnerie (démolition, construction, raccords, protection du matériel restant en place), de serrurerie, de charpente, d'électricité, de couverture, de protections palières. Cette liste est non exhaustive ;
- dépôt du matériel existant et son enlèvement à charge du Client ;

- mise à disposition à proximité de la gaine d'une aire de stockage accessible par camion, d'une superficie suffisamment importante pour recevoir le matériel nécessaire, sécurisée, propre et à l'abri de l'humidité ;

- mise en place d'une ligne téléphonique au nom du Client et dont le coût est supporté par le Client ;

- mise à disposition d'une ventilation haute en gaine, haute et basse en machinerie selon le cas ;
- mise en place du courant définitif et des points de branchement à proximité immédiate du lieu de montage pour l'outillage conventionnel de chantier ;

- mise à disposition d'un local fermant à clé à usage de vestiaire et l'accès à un bloc sanitaire.

4.2. Les cotes et les calculs des massifs et des éléments porteurs sont établis sous l'entière responsabilité du maître d'ouvrage et doivent tenir compte des effets résultants de l'installation objet du contrat.

4.3. Conformément aux dispositions du Code de la Santé publique, lorsque le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, le Client doit constituer un dossier technique amiante (DTA) qu'il doit communiquer à TKE-FR. TKE-FR se réserve le droit de suspendre l'exécution des travaux si elle constate la présence d'amiante. Les mesures et travaux nécessaires en cas de présence d'amiante sont exclus de la présente offre.

4.4. L'intervention de TKE-FR à l'occasion de l'exécution des travaux et jusqu'à leur réception, ne devra souffrir aucun trouble. Tout retard et/ou interruption, pour quelle que cause que ce soit ne provenant pas du fait de TKE-FR, sera imputable au Client et entraînera l'application des dispositions de l'article 1.2. Par ailleurs, le Client sera redevable d'une indemnité s'élevant à 50 euros par jour de retard, si suite à l'envoi d'une mise en demeure adressée en Lettre Recommandée AR (LR/AR), le Client ne s'est pas acquitté de ses obligations dans un délai de 8 jours suivant la réception de celle-ci.

4.5. Le montage est effectué conformément aux prescriptions légales. Il comprend les mises au point, réglages, mises en service, le coût des aides-monteurs.

4.6. Sont exclus de la présente offre, tous les travaux et remises en état rendus nécessaires après intervention de TKE-FR tels que la maçonnerie, plâtrerie, tapiserie, serrurerie, revêtements de sol, vitrerie, retouches de peinture ou peinture de finition. Cette liste est non exhaustive.

Article 5 - Réglementation

Le Client prendra en charge les travaux éventuels d'adaptation qu'imposeraient de nouvelles réglementations et s'engage à faire les changements nécessaires.

Article 6 - Délai d'exécution

6.1. Les délais d'exécution ne sont donnés qu'à titre informatif et indicatif et sont soumis au respect de l'ensemble des conditions d'exécution, de paiement et autres énoncées au présent contrat. TKE-FR s'engage à mettre tout en œuvre pour respecter ces délais. Les éventuels retards dans l'exécution de la commande ne pourront donner lieu qu'aux pénalités définies à l'article 13, et ne pourront en aucun cas motiver une annulation de commande.

6.2. Si une phase d'exécution du contrat se situe pendant la période de juillet et/ou d'août, le délai de réalisation sera prorogé de 4 semaines. La

présente clause s'applique également au délai de livraison du matériel.

6.3. TKE-FR n'est pas responsable des délais dus à des problèmes imprévisibles découverts pendant les travaux et liés au site : canalisations, lignes électriques ou de télécommunications, découvertes archéologiques, etc.

Article 7 - Prix

7.1. Le prix s'entend aux conditions économiques, fiscales et douanières connues à la date de la présente offre. Toute modification dans la nature, le mode d'application ou le taux des régimes fiscaux ou autres, intervenant pendant la période contractuelle, avant la dernière facture ou avant complet règlement du Client, entraînera une modification correspondante du prix de la commande. La taxe fiscale sera celle applicable à la date du fait générateur.

7.2. Sauf stipulation contraire, le prix est défini en fonction de l'état des lieux constaté par TKE-FR au moment de la proposition de la commande ou du dossier de consultation dans le cas des bâtiments à construire.

7.3. Sauf stipulation contraire, les travaux effectués dans les conditions exceptionnelles (nuits, jours fériés ou en dehors des horaires normaux) donnent lieu à des majorations spéciales.

7.4. Le prix ne comprend pas l'ensemble des fournitures et travaux figurant à l'article 4 du présent contrat, ni les éventuelles vérifications par un organisme de contrôle. Le prix pourra être modifié en cas de survenance, lors de la réalisation du chantier, d'événements non communiqués par le Client au moment de l'établissement de la présente offre comme notamment mise à jour de canalisation, ligne électrique, ligne téléphonique. Cette liste n'étant pas exhaustive.

Article 8 - Révision de prix

Le prix retenu sera révisé en application de la formule ci-dessous :

P1 : Po BT 48

BT 48o

Po : prix initial du marché en valeur de départ

P1 : prix révisé

BT48o : dernière valeur connue dans l'index bâtiment « ascenseurs » à la date d'établissement du prix de la proposition de la commande.

BT48 : dernière valeur du même index à la date de révision de chaque situation.

En raison du décalage tenant au délai de parution des index, TKE-FR se réserve le droit d'adresser au Client une facture de régularisation qui devra être acquittée conformément aux dispositions de l'article 10.1 et de demander des acomptes sur révision. Pour toute commande dont l'exécution est suspendue, le paiement de la fraction de commande exécutée et de la révision correspondante est immédiatement exigible.

Le retard ou le défaut de la demande de révision de prix ne constitue pas une renonciation de la part de TKE-FR à ce droit de révision, tant pour les paiements déjà effectués que ceux à venir.

Article 9 - Actualisation

Les travaux ne peuvent commencer qu'après accomplissement par le Client de toutes les formalités légales et administratives nécessaires pour mettre en place l'équipement, objet du contrat.

En conséquence, si un ordre de service est notifié à TKE-FR dans un délai supérieur à 3 mois à



compter de l'enregistrement de la commande, le prix sera actualisé sur la base des indices parus à la date de l'ordre de service par le jeu de la formule de révision définie à l'article 8.

Article 10 – Conditions de paiement

10.1 Sauf stipulation contraire, les factures sont payables au plus tard à la date d'échéance figurant sur celles-ci, sans escompte, selon les modalités prévues aux conditions particulières. Le paiement ne peut être retardé sous aucun prétexte, même en cas de réclamation relative à l'exécution du contrat. Tout retard de paiement d'une facture entraînera l'application d'une pénalité égale à 3 fois le taux de l'intérêt légal, exigible de plein droit le jour suivant la date limite de règlement figurant sur la facture. Un montant forfaitaire de 40 € par facture impayée sera dû par le client pour les frais de recouvrement, sans préjudice pour TKE-FR de réclamer une indemnisation complémentaire sur justificatifs. A défaut de règlement de la facture et 15 jours après la première présentation d'une mise en demeure adressée en LR/AR au Client restée infructueuse, TKE-FR pourra suspendre l'exécution du contrat et le résilier aux torts exclusifs du Client sans besoin d'autorisation judiciaire, dans les conditions énoncées à l'article 16.

10.2. Le Client reste seul responsable de toutes les conséquences résultant de cette suspension et/ou résiliation. TKE-FR ne pourra pas être considérée comme responsable des retards pour l'exécution du présent contrat.

10.3. Aucune mise en service d'appareil ne sera effectuée si l'intégralité des règlements dus n'a pas été payée.

Article 11 – Réception de chantier

11.1. Lors de l'achèvement des travaux, le Client ou son représentant dûment habilité s'engage à être présent pour effectuer la réception des travaux à la date fixée par TKE-FR. En cas d'absence du Client au jour de la réception, TKE-FR mettra en demeure le Client d'effectuer la réception à une date fixe. En cas de nouveau manquement du Client, la réception sera réputée acquise sans réserve et sera notifiée par LR/AR au Client. Toute mise en service effectuée à la demande du Client de manière anticipée ou toute prise de possession par le Client vaut également réception. La date de réception ou, le cas échéant, la date de mise en service ou de prise de possession constituera la date de départ des garanties. Toute intervention n'entrant pas dans le cadre de la garantie sera facturable à compter de cette date.

11.2. En cas de non réception du chantier du fait du Client à la fin des travaux, aucune pénalité ou dommages et intérêts ne peuvent être demandés à TKE-FR.

11.3. En application du Code de la construction et de l'habitation et du Décret n°2004-964 relatif à la sécurité des ascenseurs, le propriétaire d'une installation d'ascenseur doit impérativement pourvoir à l'entretien de l'ascenseur soit en déléguant l'entretien à un prestataire de service dans le cadre d'un contrat écrit, soit par ses propres moyens s'il dispose des capacités techniques nécessaires. TKE-FR se réserve donc le droit de refuser la mise en service de l'ascenseur pour lequel elle n'aurait pas reçu l'engagement formel par le propriétaire que l'appareil sera dûment entretenu, conformément aux prescriptions légales.

Article 12 – Sous-traitance

TKE-FR se réserve le droit de faire appel à des sous-traitants pour l'exécution de certaines phases du présent contrat.

Article 13 – Limitation de responsabilité

En cas de non-respect par TKE-FR des délais contractuels, pour des raisons strictement imputables à TKE-FR et sauf cas stipulés à l'article 14, une pénalité s'élevant au maximum à 1/2000ème du montant HT de la commande par jour calendaire de retard et limitée à un montant maximal cumulé de 5% du montant HT de la commande pourra être réclamée par le Client par LR/AR motivée et expédiée au plus tard dans les 15 jours après la réception des travaux. En tout état de cause, le Client devra apporter la preuve de la responsabilité de TKE-FR. Aucune autre indemnité ne pourra être réclamée, notamment pour perte d'activité, dommages à des tiers, perte d'exploitation.

Article 14 – Exclusion de responsabilité

La responsabilité de TKE-FR ne saurait être recherchée :

- conformément aux dispositions précitées, pour des retards d'exécution dus au non-respect des obligations incombant au Client. Aucune indemnité ne pourra lui être réclamée pour dommages matériels, pertes d'activités ou autres causés au Client ou à des tiers.

- En cas d'interruptions de nos obligations contractuelles et/ou d'accidents résultant d'événements tels que : la gelée, la chaleur excessive, l'humidité, l'inondation, la foudre, l'incendie, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le propriétaire doit tenir les locaux réservés aux organes des installations qui doivent être clos, l'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, actes de vandalisme et de malveillance, les déprédations volontaires et interventions de tiers, et tous les autres cas assimilables à des cas de force majeure, cette liste n'étant pas limitative.

- En cas d'interruption de services, des livraisons lors d'événements qualifiés de force majeure, tels que définis par la jurisprudence des tribunaux français. Les Parties conviennent que les événements cités ci-après sont explicitement reconnus entre elles comme cas de force majeure : la grève, le lock-out, même limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les catastrophes climatiques ou catastrophes naturelles telles qu'ouragan, tempête, inondation, les épidémies ou pandémies entraînant la mise en place de mesures sanitaires spécifiques ou mesures gouvernementales.

- En cas d'observation des recommandations jointes au présent contrat ou de toutes autres prescriptions spéciales et en cas d'utilisation anormale des installations et équipements.

Article 15 – Conditions de garantie

Une garantie de 12 mois est accordée à compter de la réception des travaux, comme définie à l'article 11.

La garantie ne s'étend pas aux dommages résultant des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal (par exemple : surcharge excessive, dégradation, vandalisme, destruction, etc.). L'existence de cette garantie n'exempte pas le propriétaire de l'installation de signer un contrat de maintenance pour l'entretien de l'appareil, conformément aux obligations légales en vigueur.

Article 16 – Résiliation

16.1. Sauf stipulation contraire, en cas de changement important de statut juridique ou économique du Client (fusion, rachat, modification forme juridique, etc.) TKE-FR se réserve le droit de résilier le contrat dans les conditions énoncées à l'article 16.3.

16.2. Si une commande est validée par le Client et TKE-FR, mais que l'intervention de TKE-FR est retardée par une cause qui ne lui est pas imputable, TKE-FR mettra en demeure le Client par LR/AR de lui permettre de débiter le chantier dans les 15 jours suivant l'envoi de cette lettre. Un nouveau planning d'exécution sera alors défini. A défaut, TKE-FR se réserve le droit de résilier la commande, de plein droit et aux torts exclusifs du Client sans besoin d'autorisation judiciaire, dans les conditions énoncées à l'article 16.3.

16.3. A l'exclusion du cas cité à l'article 16.1, toute rupture anticipée du contrat, entraînera pour la Partie qui en a pris l'initiative l'obligation de régler une indemnité incluant tous les frais engagés dans ce contrat y compris les frais généraux, ainsi qu'une indemnité forfaitaire de 15% du montant HT de la commande à titre de dommages et intérêts.

Article 17 – Réserve de propriété

17.1. Dans le cas où la situation relève d'un contrat de vente, par dérogation à l'article 3.2, le transfert de propriété de nos produits est suspendu jusqu'à complet paiement du prix de ceux-ci par le Client, en principal et accessoires, même en cas d'octroi de délais de paiement.

17.2. De convention expresse, TKE-FR pourra faire jouer les droits qu'elle détient au titre de la présente clause de réserve de propriété, pour l'une quelconque de ses créances, sur la totalité de ses produits en possession du Client, ces derniers étant conventionnellement présumés être ceux impayés, et TKE-FR pourra les reprendre ou les revendiquer en dédommagement de toutes ses factures impayées, sans préjudice de son droit de résolution des ventes en cours.

17.3. Malgré cette clause, le Client supporte dès la livraison les risques en cas de perte des produits, ainsi que la responsabilité des dommages qu'ils pourraient occasionner.

Article 18 – Renonciation

Le fait pour TKE-FR de ne pas se prévaloir à un moment donné de l'une quelconque des clauses des présentes, ne peut valoir renonciation à se prévaloir ultérieurement de ces mêmes clauses.



Page : 1/1

N° Client	3002165364	
N° Devis	D4062200SY	Du : 06/07/2022
Contrat	159323	

Adresse Client :

NEXITY CLERMONT FERRAND

52 AVENUE JULIEN

63000 CLERMONT FERRAND

AGAL1-REMPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE

Affaire suivie par : BRIGOLET FRANCK

DEVIS**Raison du devis : DEFAUT TECHNIQUE**

Notre technicien a noté la nécessité d'effectuer certains travaux il faut en particulier prévoir:

	Quantité	P.U.	Montant HT	TVA
Appareil AM18839V AM18839V : MARIVAUX GRAND PARC BAT E 21 21 RUE MARIVAUX 63000 CLERMONT FERRAND				
AGAL1-REMPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE				
Mise en sécurité de l'appareil				
Démontage des panneaux de la porte				
Remplacement de galet porteur hors d'usage				
Remontage des panneaux de la porte				
Essais et remise en service de l'appareil				
• GALET MODELE 60 + ECROU	4	117,61	470,44 €	
- Main d'Oeuvre : main d'oeuvre			246,00 €	
- Frais divers et consommables	1	10,00	10,00 €	
- Déplacement : Frais de déplacement	1	50,00	50,00 €	
			776,44 €	10,00
Total HT			776,44 €	
Tva 10.00			77,64 €	
Total TTC			854,08 €	

Vous souhaitant bonne réception de la présente proposition, nous restons dans l'attente de votre ordre. Pour nous permettre d'exécuter ces travaux, nous vous serions obligés de nous confirmer votre accord en nous retournant le double ci-joint revêtu de votre signature.

Délai de Préparation (à titre indicatif) : 2 Mois
Validité de l'Offre : 1 Mois
Durée des Travaux : 1 Mois

Conditions de règlement :
35 jours à réception facture
VIREMENT

Vu et Accepté : Le Client
Date, cachet, signature

L' entreprise

SIRET à utiliser pour votre commande :
72202474200172

Agence de Clermont-Ferrand Saint-Etienne

Site de Clermont-Ferrand
16 Avenue Jean Mermoz
63800 COURNON
Tél. +33 (0)4 73 90 72 89
E-mail agence: agence.clermont-ferrand-saint-etienne@tkelevator.com

Site de Saint-Etienne
13 Rue du Crêt de Mars
42150 LA RICAMARIE
Tél : +33 (0)4 77 59 31 61



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 1 - Commande

1.1. TK Elevator France (TKE-FR) s'engage à exécuter les travaux conformément aux règles de l'art, après acceptation par le Client, de manière écrite et sans réserve, de l'intégralité des prestations définies au présent contrat, en particulier dans le descriptif technique et aux conditions particulières.

1.2. Toute demande de modification doit être soumise et acceptée par écrit par TKE-FR et fera l'objet d'une modification de prix et d'un nouveau planning pour l'exécution des travaux. TKE-FR ne pourra pas être tenu responsable d'un éventuel retard dans l'exécution du chantier.

1.3. Sauf stipulation contraire, la présente offre est valable durant un délai de 3 mois à compter de sa date d'émission. Si celle-ci n'est pas intégralement acceptée par le Client durant ce délai, TKE-FR se réserve le droit d'actualiser le prix et les conditions de l'offre, en application des articles 8 et 9.

1.4. La commande ne recevra début d'exécution qu'après paiement intégral de l'acompte prévu dans les conditions particulières.

Article 2 - Plans et descriptifs

2.1. Les plans avant-projet, le cas échéant inclus dans l'offre, sont fournis à titre indicatif et n'engagent pas TKE-FR.

2.2. La commande pourra être complétée par l'envoi par TKE-FR au Client, de plans d'exécution des installations envisagées. Ces plans doivent être retournés à TKE-FR signés par le Client pour acceptation dans un délai maximum de 15 jours suivant leur envoi. Au-delà de ce délai, TKE-FR appliquera les dispositions de l'article 1.2 des présentes conditions.

2.3. Toute modification demandée postérieurement à la signature du contrat par la maîtrise d'œuvre est réputée acceptée par le maître d'ouvrage ou assimilé.

2.4. Tous les plans et documents techniques restent la propriété exclusive de TKE-FR et doivent lui être rendus à sa demande. Toute reproduction, toute communication à des tiers ou toute autre utilisation sont strictement interdites.

Article 3 - Fournitures - Transfert de propriété et des risques

3.1. Livrées franco de port et d'emballage, elles comprennent le matériel spécifique au devis et voyagent aux risques et périls du Client, la prise en charge par le Client étant réputée effectuée dans notre magasin.

3.2. La propriété est transférée au Client au jour de la réception prononcée selon les dispositions de l'article 11 ci-après.

Article 4 - Exécution des travaux

4.1. Sauf stipulations contraires, le commencement des travaux est soumis au respect des conditions suivantes par le Client :

- exécution des travaux préparatoires, qui sont exclus de la commande ; ils devront être exécutés avant l'intervention de TKE-FR pour le montage définitif et suivant les plans communiqués par TKE-FR. Ils comprennent en particulier les travaux de maçonnerie (démolition, construction, raccords, protection du matériel restant en place), de serrurerie, de charpente, d'électricité, de couverture, de protections palières. Cette liste est non exhaustive ;
- dépôt du matériel existant et son enlèvement à charge du Client ;

- mise à disposition à proximité de la gaine d'une aire de stockage accessible par camion, d'une superficie suffisamment importante pour recevoir le matériel nécessaire, sécurisée, propre et à l'abri de l'humidité ;

- mise en place d'une ligne téléphonique au nom du Client et dont le coût est supporté par le Client ;

- mise à disposition d'une ventilation haute en gaine, haute et basse en machinerie selon le cas ;
- mise en place du courant définitif et des points de branchement à proximité immédiate du lieu de montage pour l'outillage conventionnel de chantier ;

- mise à disposition d'un local fermant à clé à usage de vestiaire et l'accès à un bloc sanitaire.

4.2. Les cotes et les calculs des massifs et des éléments porteurs sont établis sous l'entière responsabilité du maître d'ouvrage et doivent tenir compte des effets résultants de l'installation, objet du contrat.

4.3. Conformément aux dispositions du Code de la Santé publique, lorsque le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, le Client doit constituer un dossier technique amiante (DTA) qu'il doit communiquer à TKE-FR. TKE-FR se réserve le droit de suspendre l'exécution des travaux si elle constate la présence d'amiante. Les mesures et travaux nécessaires en cas de présence d'amiante sont exclus de la présente offre.

4.4. L'intervention de TKE-FR à l'occasion de l'exécution des travaux et jusqu'à leur réception, ne devra souffrir aucun trouble. Tout retard et/ou interruption, pour quelle que cause que ce soit ne provenant pas du fait de TKE-FR, sera imputable au Client et entraînera l'application des dispositions de l'article 1.2. Par ailleurs, le Client sera redevable d'une indemnité s'élevant à 50 euros par jour de retard, si suite à l'envoi d'une mise en demeure adressée en Lettre Recommandée AR (LR/AR), le Client ne s'est pas acquitté de ses obligations dans un délai de 8 jours suivant la réception de celle-ci.

4.5. Le montage est effectué conformément aux prescriptions légales. Il comprend les mises au point, réglages, mises en service, le coût des aides-monteurs.

4.6. Sont exclus de la présente offre, tous les travaux et remises en état rendus nécessaires après intervention de TKE-FR tels que la maçonnerie, plâtrerie, tapisserie, serrurerie, revêtements de sol, vitrerie, retouches de peinture ou peinture de finition. Cette liste est non exhaustive.

Article 5 - Réglementation

Le Client prendra en charge les travaux éventuels d'adaptation qu'imposeraient de nouvelles réglementations et s'engage à faire les changements nécessaires.

Article 6 - Délai d'exécution

6.1. Les délais d'exécution ne sont donnés qu'à titre informatif et indicatif et sont soumis au respect de l'ensemble des conditions d'exécution, de paiement et autres énoncées au présent contrat. TKE-FR s'engage à mettre tout en œuvre pour respecter ces délais. Les éventuels retards dans l'exécution de la commande ne pourront donner lieu qu'aux pénalités définies à l'article 13, et ne pourront en aucun cas motiver une annulation de commande.

6.2. Si une phase d'exécution du contrat se situe pendant la période de juillet et/ou d'août, le délai de réalisation sera prorogé de 4 semaines. La

présente clause s'applique également au délai de livraison du matériel.

6.3. TKE-FR n'est pas responsable des délais dus à des problèmes imprévisibles découverts pendant les travaux et liés au site : canalisations, lignes électriques ou de télécommunications, découvertes archéologiques, etc.

Article 7 - Prix

7.1. Le prix s'entend aux conditions économiques, fiscales et douanières connues à la date de la présente offre. Toute modification dans la nature, le mode d'application ou le taux des régimes fiscaux ou autres, intervenant pendant la période contractuelle, avant la dernière facture ou avant complet règlement du Client, entraînera une modification correspondante du prix de la commande. La taxe fiscale sera celle applicable à la date du fait générateur.

7.2. Sauf stipulation contraire, le prix est défini en fonction de l'état des lieux constaté par TKE-FR au moment de la proposition de la commande ou du dossier de consultation dans le cas des bâtiments à construire.

7.3. Sauf stipulation contraire, les travaux effectués dans les conditions exceptionnelles (nuits, jours fériés ou en dehors des horaires normaux) donnent lieu à des majorations spéciales.

7.4. Le prix ne comprend pas l'ensemble des fournitures et travaux figurant à l'article 4 du présent contrat, ni les éventuelles vérifications par un organisme de contrôle. Le prix pourra être modifié en cas de survenance, lors de la réalisation du chantier, d'événements non communiqués par le Client au moment de l'établissement de la présente offre comme notamment mise à jour de canalisation, ligne électrique, ligne téléphonique. Cette liste n'étant pas exhaustive.

Article 8 - Révision des prix

Le prix retenu sera révisé en application de la formule ci-dessous :

P1 : Po BT 48

BT 48o

Po : prix initial du marché en valeur de départ

P1 : prix révisé

BT48o : dernière valeur connue dans l'index bâtiment « ascenseurs » à la date d'établissement du prix de la proposition de la commande.

BT48 : dernière valeur du même index à la date de révision de chaque situation.

En raison du décalage tenant au délai de parution des index, TKE-FR se réserve le droit d'adresser au Client une facture de régularisation qui devra être acquittée conformément aux dispositions de l'article 10.1 et de demander des acomptes sur révision. Pour toute commande dont l'exécution est suspendue, le paiement de la fraction de commande exécutée et de la révision correspondante est immédiatement exigible.

Le retard ou le défaut de la demande de révision de prix ne constitue pas une renonciation de la part de TKE-FR à ce droit de révision, tant pour les paiements déjà effectués que ceux à venir.

Article 9 - Actualisation

Les travaux ne peuvent commencer qu'après accomplissement par le Client de toutes les formalités légales et administratives nécessaires pour mettre en place l'équipement, objet du contrat.

En conséquence, si un ordre de service est notifié à TKE-FR dans un délai supérieur à 3 mois à



compter de l'enregistrement de la commande, le prix sera actualisé sur la base des indices parus à la date de l'ordre de service par le Jeu de la formule de révision définie à l'article 8.

Article 10 - Conditions de paiement

10.1 Sauf stipulation contraire, les factures sont payables au plus tard à la date d'échéance figurant sur celles-ci, sans escompte, selon les modalités prévues aux conditions particulières. Le paiement ne peut être retardé sous aucun prétexte, même en cas de réclamation relative à l'exécution du contrat. Tout retard de paiement d'une facture entraînera l'application d'une pénalité égale à 3 fois le taux de l'intérêt légal, exigible de plein droit le jour suivant la date limite de règlement figurant sur la facture. Un montant forfaitaire de 40 € par facture impayée sera dû par le client pour les frais de recouvrement, sans préjudice pour TKE-FR de réclamer une indemnisation complémentaire sur justificatifs. A défaut de règlement de la facture et 15 jours après la première présentation d'une mise en demeure adressée en LR/AR au Client restée infructueuse, TKE-FR pourra suspendre l'exécution du contrat et le résilier aux torts exclusifs du Client sans besoin d'autorisation judiciaire, dans les conditions énoncées à l'article 16.

10.2. Le Client reste seul responsable de toutes les conséquences résultant de cette suspension et/ou résiliation. TKE-FR ne pourra pas être considérée comme responsable des retards par l'exécution du présent contrat.

10.3. Aucune mise en service d'appareil ne sera effectuée si l'intégralité des règlements dus n'a pas été payée.

Article 11 - Réception de chantier

11.1. Lors de l'achèvement des travaux, le Client ou son représentant dûment habilité s'engage à être présent pour effectuer la réception des travaux à la date fixée par TKE-FR. En cas d'absence du Client au jour de la réception, TKE-FR mettra en demeure le Client d'effectuer la réception à une date fixe. En cas de nouveau manquement du Client, la réception sera réputée acquise sans réserve et sera notifiée par LR/AR au Client. Toute mise en service effectuée à la demande du Client de manière anticipée ou toute prise de possession par le Client vaut également réception. La date de réception ou, le cas échéant, la date de mise en service ou de prise de possession constituera la date de départ des garanties. Toute intervention n'entrant pas dans le cadre de la garantie sera facturable à compter de cette date.

11.2. En cas de non réception du chantier du fait du Client à la fin des travaux, aucune pénalité ou dommages et intérêts ne peuvent être demandés à TKE-FR.

11.3. En application du Code de la construction et de l'habitation et du Décret n°2004-964 relatif à la sécurité des ascenseurs, le propriétaire d'une installation d'ascenseur doit impérativement pourvoir à l'entretien de l'ascenseur soit en déléguant l'entretien à un prestataire de service dans le cadre d'un contrat écrit, soit par ses propres moyens s'il dispose des capacités techniques nécessaires. TKE-FR se réserve donc le droit de refuser la mise en service de l'ascenseur pour lequel elle n'aurait pas reçu l'engagement formel par le propriétaire que l'appareil sera dûment entretenu, conformément aux prescriptions légales.

Article 12 - Sous-traitance

TKE-FR se réserve le droit de faire appel à des sous-traitants pour l'exécution de certaines phases du présent contrat.

Article 13 - Limitation de responsabilité

En cas de non-respect par TKE-FR des délais contractuels, pour des raisons strictement imputables à TKE-FR et sauf cas stipulés à l'article 14, une pénalité s'élevant au maximum à 1/2000ème du montant HT de la commande par jour calendaire de retard et limitée à un montant maximal cumulé de 5% du montant HT de la commande pourra être réclamée par le Client par LR/AR motivée et expédiée au plus tard dans les 15 jours après la réception des travaux. En tout état de cause, le Client devra apporter la preuve de la responsabilité de TKE-FR. Aucune autre indemnité ne pourra être réclamée, notamment pour perte d'activité, dommages à des tiers, perte d'exploitation.

Article 14 - Exclusion de responsabilité

La responsabilité de TKE-FR ne saurait être recherchée :

- conformément aux dispositions précitées, pour des retards d'exécution dus au non-respect des obligations incombant au Client. Aucune indemnité ne pourra lui être réclamée pour dommages matériels, pertes d'activités ou autres causés au Client ou à des tiers.

- En cas d'interruptions de nos obligations contractuelles et/ou d'accidents résultant d'événements tels que : la gelée, la chaleur excessive, l'humidité, l'inondation, la foudre, l'incendie, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le propriétaire doit tenir les locaux réservés aux organes des installations qui doivent être clos, l'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, actes de vandalisme et de malveillance, les dégradations volontaires et interventions de tiers, et tous les autres cas assimilables à des cas de force majeure, cette liste n'étant pas limitative.

- En cas d'interruption de services, des livraisons lors d'événements qualifiés de force majeure, tels que définis par la jurisprudence des tribunaux français. Les Parties conviennent que les événements cités ci-après sont explicitement reconnus entre elles comme cas de force majeure : la grève, le lock-out, même limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les catastrophes climatiques ou catastrophes naturelles telles qu'ouragan, tempête, inondation, les épidémies ou pandémies entraînant la mise en place de mesures sanitaires spécifiques ou mesures gouvernementales.

- En cas d'observation des recommandations jointes au présent contrat ou de toutes autres prescriptions spéciales et en cas d'utilisation anormale des installations et équipements.

Article 15 - Conditions de garantie

Une garantie de 12 mois est accordée à compter de la réception des travaux, comme définie à l'article 11.

La garantie ne s'étend pas aux dommages résultant des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal (par exemple surcharge excessive, dégradation, vandalisme, destruction, etc.). L'existence de cette garantie n'exempte pas le propriétaire de l'installation de signer un contrat de maintenance pour l'entretien de l'appareil, conformément aux obligations légales en vigueur.

Article 16 - Résiliation

16.1. Sauf stipulation contraire, en cas de changement important de statut juridique ou économique du Client (fusion, rachat, modification forme juridique, etc.) TKE-FR se réserve le droit de résilier le contrat dans les conditions énoncées à l'article 16.3.

16.2. Si une commande est validée par le Client et TKE-FR, mais que l'intervention de TKE-FR est retardée par une cause qui ne lui est pas imputable, TKE-FR mettra en demeure le Client par LR/AR de lui permettre de débiter le chantier dans les 15 jours suivant l'envoi de cette lettre. Un nouveau planning d'exécution sera alors défini. A défaut, TKE-FR se réserve le droit de résilier la commande, de plein droit et aux torts exclusifs du Client sans besoin d'autorisation judiciaire, dans les conditions énoncées à l'article 16.3.

16.3. A l'exclusion du cas cité à l'article 16.1, toute rupture anticipée du contrat, entraînera pour la Partie qui en a pris l'initiative l'obligation de régler une indemnité incluant tous les frais engagés dans ce contrat y compris les frais généraux, ainsi qu'une indemnité forfaitaire de 15% du montant HT de la commande à titre de dommages et intérêts.

Article 17 - Réserve de propriété

17.1. Dans le cas où la situation relève d'un contrat de vente, par dérogation à l'article 3.2, le transfert de propriété de nos produits est suspendu jusqu'à complet paiement du prix de ceux-ci par le Client, en principal et accessoires, même en cas d'octroi de délais de paiement.

17.2. De convention expresse, TKE-FR pourra faire jouer les droits qu'elle détient au titre de la présente clause de réserve de propriété, pour l'une quelconque de ses créances, sur la totalité de ses produits en possession du Client, ces derniers étant conventionnellement présumés être ceux impayés, et TKE-FR pourra les reprendre ou les revendiquer en dédommagement de toutes ses factures impayées, sans préjudice de son droit de résolution des ventes en cours.

17.3. Malgré cette clause, le Client supporte dès la livraison les risques en cas de perte des produits, ainsi que la responsabilité des dommages qu'ils pourraient occasionner.

Article 18 - Renonciation

Le fait pour TKE-FR de ne pas se prévaloir à un moment donné de l'une quelconque des clauses des présentes, ne peut valoir renonciation à se prévaloir ultérieurement de ces mêmes clauses.



Page : 1/1

N° Client	3002165364		
N° Devis	D4062200SU	Du :	06/07/2022
Contrat	159323		

Adresse Client :

NEXITY CLERMONT FERRAND

52 AVENUE JULIEN

63000 CLERMONT FERRAND

AGAL1-REPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE

Affaire suivie par : BRIGOLET FRANCK

DEVIS**Raison du devis : DEFAUT TECHNIQUE**

Notre technicien a noté la nécessité d'effectuer certains travaux il faut en particulier prévoir:

	Quantité	P.U.	Montant HT	TVA
Appareil AM18842V AM18842V : MARIVAUX GRAND PARC BAT F 18 18 RUE DES 9 SOLEILS 63000 CLERMONT FERRAND				
AGAL1-REPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE				
Mise en sécurité de l'appareil				
Démontage des panneaux de la porte				
Remplacement de galet porteur hors d'usage				
Remontage des panneaux de la porte				
Essais et remise en service de l'appareil				
- GALET MODELE 60 + ECROU	4	117,61	470,45 €	
- Main d'Oeuvre : main d'oeuvre			246,00 €	
- Frais divers et consommables	1	10,00	10,00 €	
- Déplacement : Frais de déplacement	1	50,00	50,00 €	
			776,45 €	10,00
Total HT			776,45 €	
Tva 10.00			77,65 €	
Total TTC			854,10 €	

Vous souhaitant bonne réception de la présente proposition, nous restons dans l'attente de votre ordre. Pour nous permettre d'exécuter ces travaux, nous vous serions obligés de nous confirmer votre accord en nous retournant le double ci-joint revêtu de votre signature.

Délai de Préparation (à titre indicatif) : 2 Mois
Validité de l'Offre : 1 Mois
Durée des Travaux : 1 Mois

Conditions de règlement :
35 jours à réception facture
VIREMENT

Vu et Accepté : Le Client
Date, cachet, signature

L'entreprise

SIRET à utiliser pour votre commande :
72202474200172

Agence de Clermont-Ferrand Saint-Etienne

Site de Clermont-Ferrand
16 Avenue Jean Mermoz
63800 COURNON
Tél. +33 (0)4 73 90 72 89
E-mail agence: agence.clermont-ferrand-saint-etienne@tkelevator.com

Site de Saint-Etienne
13 Rue du Crêt de Mars
42150 LA RICAMARIE
Tél : +33 (0)4 77 59 31 61



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 1 - Commande

1.1. TK Elevator France (TKE-FR) s'engage à exécuter les travaux conformément aux règles de l'art, après acceptation par le Client, de manière écrite et sans réserve, de l'intégralité des prestations définies au présent contrat, en particulier dans le descriptif technique et aux conditions particulières.

1.2. Toute demande de modification doit être soumise et acceptée par écrit par TKE-FR et fera l'objet d'une modification de prix et d'un nouveau planning pour l'exécution des travaux. TKE-FR ne pourra pas être tenu responsable d'un éventuel retard dans l'exécution du chantier.

1.3. Sauf stipulation contraire, la présente offre est valable durant un délai de 3 mois à compter de sa date d'émission. Si celle-ci n'est pas intégralement acceptée par le Client durant ce délai, TKE-FR se réserve le droit d'actualiser le prix et les conditions de l'offre, en application des articles 8 et 9.

1.4. La commande ne recevra début d'exécution qu'après paiement intégral de l'acompte prévu dans les conditions particulières.

Article 2 - Plans et descriptifs

2.1. Les plans avant-projet, le cas échéant inclus dans l'offre, sont fournis à titre indicatif et n'engagent pas TKE-FR.

2.2. La commande pourra être complétée par l'envoi par TKE-FR au Client, de plans d'exécution des installations envisagées. Ces plans doivent être retournés à TKE-FR signés par le Client pour acceptation dans un délai maximum de 15 jours suivant leur envoi. Au-delà de ce délai, TKE-FR appliquera les dispositions de l'article 1.2 des présentes conditions.

2.3. Toute modification demandée postérieurement à la signature du contrat par la maîtrise d'œuvre est réputée acceptée par le maître d'ouvrage ou assimilé.

2.4. Tous les plans et documents techniques restent la propriété exclusive de TKE-FR et doivent lui être rendus à sa demande. Toute reproduction, toute communication à des tiers ou toute autre utilisation sont strictement interdites.

Article 3 - Fournitures - Transfert de propriété et des risques

3.1. Livrées franco de port et d'emballage, elles comprennent le matériel spécifique au devis et voyagent aux risques et périls du Client, la prise en charge par le Client étant réputée effectuée dans notre magasin.

3.2. La propriété est transférée au Client au jour de la réception prononcée selon les dispositions de l'article 11 ci-après.

Article 4 - Exécution des travaux

4.1. Sauf stipulations contraires, le commencement des travaux est soumis au respect des conditions suivantes par le Client :

- exécution des travaux préparatoires, qui sont exclus de la commande ; ils devront être exécutés avant l'intervention de TKE-FR pour le montage définitif et suivant les plans communiqués par TKE-FR. Ils comprennent en particulier les travaux de maçonnerie (démolition, construction, raccords, protection du matériel restant en place), de serrurerie, de charpente, d'électricité, de couverture, de protections palières. Cette liste est non exhaustive ;
- dépôt du matériel existant et son enlèvement à charge du Client ;

- mise à disposition à proximité de la gaine d'une aire de stockage accessible par camion, d'une superficie suffisamment importante pour recevoir le matériel nécessaire, sécurisée, propre et à l'abri de l'humidité ;
- mise en place d'une ligne téléphonique au nom du Client et dont le coût est supporté par le Client ;

- mise à disposition d'une ventilation haute en gaine, haute et basse en machinerie selon le cas ;
- mise en place du courant définitif et des points de branchement à proximité immédiate du lieu de montage pour l'outillage conventionnel de chantier ;

- mise à disposition d'un local fermant à clé à usage de vestiaire et l'accès à un bloc sanitaire.

4.2. Les cotes et les calculs des massifs et des éléments porteurs sont établis sous l'entière responsabilité du maître d'ouvrage et doivent tenir compte des effets résultants de l'installation, objet du contrat.

4.3. Conformément aux dispositions du Code de la Santé publique, lorsque le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, le Client doit constituer un dossier technique amiante (DTA) qu'il doit communiquer à TKE-FR. TKE-FR se réserve le droit de suspendre l'exécution des travaux si elle constate la présence d'amiante. Les mesures et travaux nécessaires en cas de présence d'amiante sont exclus de la présente offre.

4.4. L'intervention de TKE-FR à l'occasion de l'exécution des travaux et jusqu'à leur réception, ne devra souffrir aucun trouble. Tout retard et/ou interruption, pour quelle que cause que ce soit ne provenant pas du fait de TKE-FR, sera imputable au Client et entraînera l'application des dispositions de l'article 1.2. Par ailleurs, le Client sera redevable d'une indemnité s'élevant à 50 euros par jour de retard, si suite à l'envoi d'une mise en demeure adressée en Lettre Recommandée AR (LR/AR), le Client ne s'est pas acquitté de ses obligations dans un délai de 8 jours suivant la réception de celle-ci.

4.5. Le montage est effectué conformément aux prescriptions légales. Il comprend les mises au point, réglages, mises en service, le coût des aides-monteurs.

4.6. Sont exclus de la présente offre, tous les travaux et remises en état rendus nécessaires après intervention de TKE-FR tels que la maçonnerie, plâtrerie, tapisserie, serrurerie, revêtements de sol, vitrerie, retouches de peinture ou peinture de finition. Cette liste est non exhaustive.

Article 5 - Réglementation

Le Client prendra en charge les travaux éventuels d'adaptation qu'imposeraient de nouvelles réglementations et s'engage à faire les changements nécessaires.

4.6. Sont exclus de la présente offre, tous les travaux et remises en état rendus nécessaires après intervention de TKE-FR tels que la maçonnerie, plâtrerie, tapisserie, serrurerie, revêtements de sol, vitrerie, retouches de peinture ou peinture de finition. Cette liste est non exhaustive.

Article 6 - Délai d'exécution

6.1. Les délais d'exécution ne sont donnés qu'à titre informatif et indicatif et sont soumis au respect de l'ensemble des conditions d'exécution, de paiement et autres énoncées au présent contrat. TKE-FR s'engage à mettre tout en œuvre pour respecter ces délais. Les éventuels retards dans l'exécution de la commande ne pourront donner lieu qu'aux pénalités définies à l'article 13, et ne pourront en aucun cas motiver une annulation de commande.

6.2. Si une phase d'exécution du contrat se situe pendant la période de juillet et/ou d'août, le délai de réalisation sera prorogé de 4 semaines. La

présente clause s'applique également au délai de livraison du matériel.

6.3. TKE-FR n'est pas responsable des délais dus à des problèmes imprévisibles découverts pendant les travaux et liés au site : canalisations, lignes électriques ou de télécommunications, découvertes archéologiques, etc.

Article 7 - Prix

7.1. Le prix s'entend aux conditions économiques, fiscales et douanières connues à la date de la présente offre. Toute modification dans la nature, le mode d'application ou le taux des régimes fiscaux ou autres, intervenant pendant la période contractuelle, avant la dernière facture ou avant complet règlement du Client, entraînera une modification correspondante du prix de la commande. La taxe fiscale sera celle applicable à la date du fait générateur.

7.2. Sauf stipulation contraire, le prix est défini en fonction de l'état des lieux constaté par TKE-FR au moment de la proposition de la commande ou du dossier de consultation dans le cas des bâtiments à construire.

7.3. Sauf stipulation contraire, les travaux effectués dans les conditions exceptionnelles (nuits, jours fériés ou en dehors des horaires normaux) donnent lieu à des majorations spéciales.

7.4. Le prix ne comprend pas l'ensemble des fournitures et travaux figurant à l'article 4 du présent contrat, ni les éventuelles vérifications par un organisme de contrôle. Le prix pourra être modifié en cas de survenance, lors de la réalisation du chantier, d'événements non communiqués par le Client au moment de l'établissement de la présente offre comme notamment mise à jour de canalisation, ligne électrique, ligne téléphonique. Cette liste n'étant pas exhaustive.

Article 8 - Révision des prix

Le prix retenu sera révisé en application de la formule ci-dessous :

P1 : Po BT 48o

BT 48o

Po : prix initial du marché en valeur de départ

P1 : prix révisé

BT48o : dernière valeur connue dans l'index bâtiment « ascenseurs » à la date d'établissement du prix de la proposition de la commande.

BT48 : dernière valeur du même index à la date de révision de chaque situation.

En raison du décalage tenant au délai de parution des Index, TKE-FR se réserve le droit d'adresser au Client une facture de régularisation qui devra être acquittée conformément aux dispositions de l'article 10.1 et de demander des acomptes sur révision. Pour toute commande dont l'exécution est suspendue, le paiement de la fraction de commande exécutée et de la révision correspondante est immédiatement exigible.

Le retard ou le défaut de la demande de révision de prix ne constitue pas une renonciation de la part de TKE-FR à ce droit de révision, tant pour les paiements déjà effectués que ceux à venir.

Article 9 - Actualisation

Les travaux ne peuvent commencer qu'après accomplissement par le Client de toutes les formalités légales et administratives nécessaires pour mettre en place l'équipement, objet du contrat.

En conséquence, si un ordre de service est notifié à TKE-FR dans un délai supérieur à 3 mois à



compter de l'enregistrement de la commande, le prix sera actualisé sur la base des indices parus à la date de l'ordre de service par le jeu de la formule de révision définie à l'article 8.

Article 10 – Conditions de paiement

10.1 Sauf stipulation contraire, les factures sont payables au plus tard à la date d'échéance figurant sur celles-ci, sans escompte, selon les modalités prévues aux conditions particulières. Le paiement ne peut être retardé sous aucun prétexte, même en cas de réclamation relative à l'exécution du contrat. Tout retard de paiement d'une facture entraînera l'application d'une pénalité égale à 3 fois le taux de l'intérêt légal, exigible de plein droit le jour suivant la date limite de règlement figurant sur la facture. Un montant forfaitaire de 40 € par facture impayée sera dû par le client pour les frais de recouvrement, sans préjudice pour TKE-FR de réclamer une indemnisation complémentaire sur justificatifs. A défaut de règlement de la facture et 15 jours après la première présentation d'une mise en demeure adressée en LR/AR au Client restée infructueuse, TKE-FR pourra suspendre l'exécution du contrat et le résilier aux torts exclusifs du Client sans besoin d'autorisation judiciaire, dans les conditions énoncées à l'article 16.

10.2. Le Client reste seul responsable de toutes les conséquences résultant de cette suspension et/ou résiliation. TKE-FR ne pourra pas être considérée comme responsable des retards pour l'exécution du présent contrat.

10.3. Aucune mise en service d'appareil ne sera effectuée si l'intégralité des règlements dus n'a pas été payée.

Article 11 – Réception de chantier

11.1. Lors de l'achèvement des travaux, le Client ou son représentant dûment habilité s'engage à être présent pour effectuer la réception des travaux à la date fixée par TKE-FR. En cas d'absence du Client au jour de la réception, TKE-FR mettra en demeure le Client d'effectuer la réception à une date fixe. En cas de nouveau manquement du Client, la réception sera réputée acquise sans réserve et sera notifiée par LR/AR au Client. Toute mise en service effectuée à la demande du Client de manière anticipée ou toute prise de possession par le Client vaut également réception. La date de réception ou, le cas échéant, la date de mise en service ou de prise de possession constituera la date de départ des garanties. Toute intervention n'entrant pas dans le cadre de la garantie sera facturable à compter de cette date.

11.2. En cas de non réception du chantier du fait du Client à la fin des travaux, aucune pénalité ou dommages et intérêts ne peuvent être demandés à TKE-FR.

11.3. En application du Code de la construction et de l'habitation et du Décret n°2004-964 relatif à la sécurité des ascenseurs, le propriétaire d'une installation d'ascenseur doit impérativement pourvoir à l'entretien de l'ascenseur soit en déléguant l'entretien à un prestataire de service dans le cadre d'un contrat écrit, soit par ses propres moyens s'il dispose des capacités techniques nécessaires. TKE-FR se réserve donc le droit de refuser la mise en service de l'ascenseur pour lequel elle n'aurait pas reçu l'engagement formel par le propriétaire que l'appareil sera dûment entretenu, conformément aux prescriptions légales.

Article 12 – Sous-traitance

TKE-FR se réserve le droit de faire appel à des sous-traitants pour l'exécution de certaines phases du présent contrat.

Article 13 – Limitation de responsabilité

En cas de non-respect par TKE-FR des délais contractuels, pour des raisons strictement imputables à TKE-FR et sauf cas stipulés à l'article 14, une pénalité s'élevant au maximum à 1/2000ème du montant HT de la commande par jour calendaire de retard et limitée à un montant maximal cumulé de 5% du montant HT de la commande pourra être réclamée par le Client par LR/AR motivée et expédiée au plus tard dans les 15 jours après la réception des travaux. En tout état de cause, le Client devra apporter la preuve de la responsabilité de TKE-FR. Aucune autre indemnité ne pourra être réclamée, notamment pour perte d'activité, dommages à des tiers, perte d'exploitation.

Article 14 – Exclusion de responsabilité

La responsabilité de TKE-FR ne saurait être recherchée :

- conformément aux dispositions précitées, pour des retards d'exécution dus au non-respect des obligations incombant au Client. Aucune indemnité ne pourra lui être réclamée pour dommages matériels, pertes d'activités ou autres causés au Client ou à des tiers.

- En cas d'interruptions de nos obligations contractuelles et/ou d'accidents résultant d'événements tels que : la gelée, la chaleur excessive, l'humidité, l'inondation, la foudre, l'incendie, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le propriétaire doit tenir les locaux réservés aux organes des installations qui doivent être clos, l'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, actes de vandalisme et de malveillance, les déprédations volontaires et interventions de tiers, et tous les autres cas assimilables à des cas de force majeure, cette liste n'étant pas limitative.

- En cas d'interruption de services, des livraisons lors d'événements qualifiés de force majeure, tels que définis par la jurisprudence des tribunaux français. Les Parties conviennent que les événements cités ci-après sont explicitement reconnus entre elles comme cas de force majeure : la grève, le lock-out, même limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les catastrophes climatiques ou catastrophes naturelles telles qu'ouragan, tempête, inondation, les épidémies ou pandémies entraînant la mise en place de mesures sanitaires spécifiques ou mesures gouvernementales.

- En cas d'observation des recommandations jointes au présent contrat ou de toutes autres prescriptions spéciales et en cas d'utilisation anormale des installations et équipements.

Article 15 – Conditions de garantie

Une garantie de 12 mois est accordée à compter de la réception des travaux, comme définie à l'article 11.

La garantie ne s'étend pas aux dommages résultant des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal (par exemple : surcharge excessive, dégradation, vandalisme, destruction, etc.). L'existence de cette garantie n'exempte pas le propriétaire de l'installation de signer un contrat de maintenance pour l'entretien de l'appareil, conformément aux obligations légales en vigueur.

Article 16 – Résiliation

16.1. Sauf stipulation contraire, en cas de changement important de statut juridique ou économique du Client (fusion, rachat, modification forme juridique, etc.) TKE-FR se réserve le droit de résilier le contrat dans les conditions énoncées à l'article 16.3.

16.2. Si une commande est validée par le Client et TKE-FR, mais que l'intervention de TKE-FR est retardée par une cause qui ne lui est pas imputable, TKE-FR mettra en demeure le Client par LR/AR de lui permettre de débiter le chantier dans les 15 jours suivant l'envoi de cette lettre. Un nouveau planning d'exécution sera alors défini. A défaut, TKE-FR se réserve le droit de résilier la commande, de plein droit et aux torts exclusifs du Client sans besoin d'autorisation judiciaire, dans les conditions énoncées à l'article 16.3.

16.3. A l'exclusion du cas cité à l'article 16.1, toute rupture anticipée du contrat, entraînera pour la Partie qui en a pris l'initiative l'obligation de régler une indemnité incluant tous les frais engagés dans ce contrat y compris les frais généraux, ainsi qu'une indemnité forfaitaire de 15% du montant HT de la commande à titre de dommages et intérêts.

Article 17 – Réserve de propriété

17.1. Dans le cas où la situation relève d'un contrat de vente, par dérogation à l'article 3.2, le transfert de propriété de nos produits est suspendu jusqu'à complet paiement du prix de ceux-ci par le Client, en principal et accessoires, même en cas d'octroi de délais de paiement.

17.2. De convention expresse, TKE-FR pourra faire jouer les droits qu'elle détient au titre de la présente clause de réserve de propriété, pour l'une quelconque de ses créances, sur la totalité de ses produits en possession du Client, ces derniers étant conventionnellement présumés être ceux impayés, et TKE-FR pourra les reprendre ou les revendiquer en dédommagement de toutes ses factures impayées, sans préjudice de son droit de résolution des ventes en cours.

17.3. Malgré cette clause, le Client supporte dès la livraison les risques en cas de perte des produits, ainsi que la responsabilité des dommages qu'ils pourraient occasionner.

Article 18 – Renonciation

Le fait pour TKE-FR de ne pas se prévaloir à un moment donné de l'une quelconque des clauses des présentes, ne peut valoir renonciation à se prévaloir ultérieurement de ces mêmes clauses.



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone : 04.73.91.52.38 - Fax : 04.73.92.01.42
NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

SYNTHESE DE LA REUNION DE SURETE

Résidence Marivaux Grand Parc

Synthèse consultation de sûreté

Table des matières

1. Pourquoi une étude de sûreté.....	3
2. Déroulement de l'étude.....	3
3. Constat.....	3
4. Quelques préconisations:	4
4-1. Vigilance au quotidien.....	4
4-2. Gestion des accès.....	4
4-3. Asservissement portail et porte de garages	4
4-4. Vidéo protection.....	4
4-5. Clôtures.....	4
4-6. Facilitateurs d'escalade	5
4-7. Eclairages extérieurs	5
5. Remarques du conseil syndical.....	5

1. Pourquoi une étude de sûreté

La récurrence de vols avec effractions dans la résidence a amené le conseil syndical à réfléchir sur les solutions à apporter pour limiter leur nombre et pour cela il a sollicité le service étatique compétant sur le sujet.

2. Déroulement de l'étude

Le référent de sûreté a procédé à plusieurs périodes de surveillance et une visite de la résidence avec des membres du conseil syndical le 24 mars 2023

L'ensemble des informations suivantes reprend les résultats de son étude qui est entièrement gratuite.

3. Constat

Deux entrées desservent les bâtiments 19, 19 bis, 21, 23 et 23 bis rue Marivaux, ainsi que le 18 rue des neufs soleils à Clermont-Ferrand (63000).

Bien que légèrement excentrée, la résidence se trouve exposée aux problématiques urbaines, en raison de sa proximité avec le centre de ville de Clermont-.

Lors de la visite des lieux qui se trouvent à l'écart des voies de circulation, les intrusions (de jour comme de nuit), les vols et les dégradations perpétrées', y compris dans les garages ont été évoquées.

Une grande partie de la périmétrie de la résidence ne dispose que d'une surveillance naturelle limitée aux allées et venues liés à l'habitat et aux logements en étage, les abords des appartements en rez-de-jardin sont protégés par des haies végétales associés à des canisses obturant tous champs de vision.

La limite de propriété de la résidence « Marivaux Grand Parc » est assurée pour partie, au moyen d'un grillage souple qui peut-être **facilement enjambé** et qui porte de **nombreuses traces d'escalade et de dégradations** en tout points du site.

La végétation et la distribution des lieux facilitent, en certains points, les pénétrations.

Les parties murées assurant la limite de propriété, présentent également des stigmates d'escalade et de dégradations liées au temps, sans omettre par endroit des insuffisances de hauteur. .

L'entrée du 18 de la rue des neufs soleils synthétise plusieurs problématiques sur un même point, comme des facilitateurs d'escalade au niveau des grilles et du portail de l'entrée principale, ainsi que le mur d'enceinte bien trop bas en certains points en raison de l'importante déclivité du terrain et aux aménagements réalisés lors de la construction de la résidence.

Certains reliefs architecturaux, aménagements paysagers et canisses aux abords des balcons constituent des facilitateurs d'escalade démultipliant les vecteurs de pénétration au sein des appartements et dans la volumétrie du site.

Au niveau de la volumétrie, la gestion du contrôle d'accès des flux piétons permet de préserver au mieux la volumétrie des intrusions extérieures si le dispositif est exploité de manière rationnelle.

Cependant il a été observé que certains résidents, de part leur inattention, démultiplient les possibilités de pénétrations lors de l'utilisation du portail d'entrée et de l'accès souterrain au garage, laissant présager que de tels comportements peuvent se reproduire dans la gestion des entrées d'immeubles.

4. Quelques préconisations:

4-1. Vigilance au quotidien

Appeler les résidents à la vigilance sur l'usage au quotidien des accès de la copropriété et des ouvertures concédés pour livraisons ou tous autres motifs.

4-2. Gestion des accès

Contrôle global et comptabilité stricte des clefs, badges, télécommandes et droits associés, (au regard de pertes non signalées ou de restitutions incomplètes lors déménagements, par ex.).

4-3. Asservissement portail et porte de garages

Asservissement portail d'accès véhicule depuis la voie publique avec la porte du garage souterrain, cette disposition ne permet pas l'ouverture des deux accès simultanément. Cela implique une modification du système d'ouverture de la porte basculante par la boucle magnétique.

4-4. Vidéo protection

Un développement, même succinct, de la **vidéo protection** pourrait être envisagé selon une stratégie prédéterminée, en gardant la possibilité de réaliser des extensions (choix du matériel). Cette solution devra respecter les exigences de la **Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL)**.

4-5. Clôtures

Suivi des clôtures existantes et des points de fragilités majeurs, **le remplacement du côté arrière du bâtiment D est une priorité.**

Traitement de la **clôture entre la résidence Dôme Horizon et MGP** par l'implantation d'épineux, rosiers, ronciers et autres plantes en couvre-sol afin de rendre le passage difficile tout en préservant la qualité du lieu.

4-6. Facilitateurs d'escalade

Traitement des facilitateurs d'escalade de toutes natures sur la périmétrie (pics anti effraction, herses d'épinoche, et autres dispositifs adaptés).

4-7. Eclairages extérieurs

Implantation de pylônes d'éclairage autonomes, dans les zones en retrait de la copropriété (alimentation par énergie solaire pour limiter les travaux de génie civile et fonctionnement par horloge, interrupteur crépusculaire, ou détection).

5. Remarques du conseil syndical

L'ensemble de ces préconisations ne pourra se faire en une seule fois mais de façon progressive sur plusieurs années en fonction du budget.

Nota :

Le compte rendu complet sera consultable sur le site MGP.

<http://marivauxgrandparc.info/>



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone : 04.73.91.52.38 - Fax : 04.73.92.01.42
NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris ile de France - Garanties
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

DEVIS POUR
L'INSTALLATION D'UN
RECEPTEUR GSM
SUPPLEMENTAIRE

DEVIS N°DV006057	
Date devis:	09/01/2023
Mode de règlement:	Virement 30 Jours fin de mois
Lieu Intervention:	MARIVAUX GRAND PARC 18 Rue des 9 soleils 19 à 23 bis rue Marivaux 63000 CLERMONT FERRAND
Affaire suivie par :	Pascal VERNET - 06 19 91 16 75 pvernet@ambatiments.fr
Cde client :	

Syndic MARIVAUX GRAND PARC
NEXITY
52 Avenue Julien
CEDEX 2
63038 CLERMONT FERRAND

A l'attention de M. Jean-Michel KAIS

Objet : Installation d'un récepteur GSM supplémentaire pour porte de garage coté Marivaux

DESIGNATION	Unité	Qté	Prix Unitaire HT	Totaux HT	Code Tva
Equipement de la 2ème porte de garage - coté rue Marivaux Installation d'un récepteur radio HF pour télécommandes <i>synchronisation des données Data illimitées 10 ans inclus</i> <i>Segissant de l'ajout d'un récepteur HF, il n'y a pas à prévoir d'avenant au contrat d'abonnement</i>	Ens	1	567,00 €	567,00 €	A
Fourniture de télécommandes 4 canaux - Vigik <i>Prix unitaire calculé sur la base d'une fourniture jusqu'à 500 télécommandes</i>	U	100	24,86 €	2 486,00 €	A
Reprogrammation des 38 télécommandes du portail extérieur sur le nouveau récepteur HF <i>Une demi-journée sera convenue pour la reprogrammation des télécommandes existantes</i> <i>Toute programmation en dehors de cette journée pourra entrainer des frais supplémentaires.</i> <i>La reprogrammation se fera dans les locaux d'AMB - 14 rue Gutenberg à Clermont-Fd</i>	Ens	1	205,20 €	205,20 €	A
Validité de l'offre : fin avril 2023					

Nous nous réservons la propriété des matériels et fournitures jusqu'au paiement complet du prix par l'acheteur
 Notre réserve de propriété porte aussi bien sur les marchandises que sur leur prix si elles ont déjà été revendues (Loi N°80 335 du 12 Mai 1980)

Code Taxe	Base Brute	Base Nette	Taux	Total
A	3 258,20 €	3 258,20 €	10,00%	325,82 €

validité 1 mois - Virement 30 Jours fin de mois

En acceptant ce devis, le Client certifie avoir pris connaissance de nos Conditions Générales de Vente et s'engage à les respecter

Récapitulatif			
Total Brut HT	3 258,20	Total HT Net	3 258,20
Remise	0,00	TVA	325,82
Frais de port	0,00	Total TTC	3 584,02
Frais de Facturation	0,00	dont Eco-contribution	0,00
Net à Payer			3 584,02 €

Pour acceptation, merci de nous adresser une copie du présent devis revêtue de votre signature ou un ordre de service ou bon de commande.



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone : 04.73.91.52.38 - Fax : 04.73.92.01.42
NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

DEVIS POUR LE REMPLACEMENT DES VEGETAUX MORTS

JARDINS + ESPACES VERTS

Pascal GUARISE
 16, rue des Rapeaux
 63400 CHAMALIERES
 ☎ 04 73 37 25 41

Chamalières, le 29 novembre 2022

NEXITY Clermont FD
 52, Av. Julien
 63000 CLERMONT FD

Objet : Marivaux Grand Parc
 18, rue des 9 Soleils ,
 19 à 23 bis rue de Marivaux à Clermont Fd
 V/REF : dev 1017606/Ms0021046/IM 0029149

DEVIS ESTIMATIF N° 2220431

Suite à la canicule de l'été 2022, remplacement des végétaux morts

↓ **DEVANT LA TERRASSE BAT 23**

- Arrachage des 22 lauriers morts et remplacement par des lauriers de taille 100/120
1 320.00 €

↓ **AUTRES HAIES IMPACTEES**

- Arrachage des 25 lauriers morts et remplacement par des lauriers de taille 100/120
1 500.00 €

↓ **DIVERS**

- Arrachage des lavandes mortes et remplacement , soit 54 lavandes
861.00 €

✓ Compris évacuation des déchets de coupe

TOTAL H.T.	3 681.00 €
T.V.A. 20%	736.20 €
TOTAL T.T.C	4417.20 €

Paiement à réception de la facture . 30 % d'acompte à la commande

Loi N° 92-1442 du 31/12/92
 Escompte : 0%

Si cette proposition de prix estimatif vous convient, merci de nous retourner un exemplaire signé pour accord.



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone : 04.73.91.52 38 - Fax : 04.73.92.01.42
NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

DEVIS POUR LA SECURISATION DES ACCES TOITURE

**NEXITY**

52 Avenue Julien

63000 CLERMONT FERRAND

DEVIS n° 00000157**Adresse des travaux :**

Marivaux Grand Parc
19 bis rue Marivaux - Batiment D
63000 CLERMONT FERRAND

AUBIERE, le 21/06/2022

Objet du devis :

Référence DEV1054532 / SECURISATION DES ACCES TOITRES SUR 2DICULES DES BATIMENTS

Désignation	U.	Quantité	P.U.	Montant H.T.	TVA
<u>BATIMENT A</u>					
installation de chantier, préparation des matériaux, amenée du matériel	U	1,00	180,00	180,00	10%
Fourniture et pose de garde corps fixes en applique extérieur profile aluminium avec 1 lisse haute et 2 lisses intermédiaires, une platine fixée par 4 goujons inox	MI	22,00	85,00	1 870,00	10%
<u>Sous-total BATIMENT A</u>				<u>2 050,00</u>	
<u>BATIMENT B</u>					
installation de chantier, préparation des matériaux, amenée du matériel	U	1,00	180,00	180,00	10%
Fourniture et pose de garde corps fixes en applique extérieur profile aluminium avec 1 lisse haute et 2 lisses intermédiaires, une platine fixée par 4 goujons inox	MI	22,00	85,00	1 870,00	10%
<u>Sous-total BATIMENT B</u>				<u>2 050,00</u>	
<u>BATIMENT C</u>					
installation de chantier, préparation des matériaux, amenée du matériel	U	1,00	180,00	180,00	10%
Fourniture et pose de garde corps fixes en applique extérieur profile aluminium avec 1 lisse haute et 2 lisses intermédiaires, une platine fixée par 4 goujons inox	MI	22,00	85,00	1 870,00	10%
<u>Sous-total BATIMENT C</u>				<u>2 050,00</u>	
<u>BATIMENT D</u>					
installation de chantier, préparation des matériaux, amenée du matériel	U	1,00	180,00	180,00	10%
Fourniture et pose de garde corps fixes en applique extérieur	MI	22,00	85,00	1 870,00	10%

Page 1/2



Entretien et réparation tous types de toitures, recherche de fuites

Désignation	U.	Quantité	P.U.	Montant H.T.	TVA
profile aluminium avec 1 lisse haute et 2 lisses intermediaires, une platine fixcée par 4 goujons inox Fourniture et pose d'une réhausse d'accès et de désenfumage pour modifier le sens d'ouverture de l'appareil qui est tres dangeureux	H	1,00	1 260,00	1 260,00	10%
<u>Sous-total BATIMENT D</u>				<u>3 310,00</u>	
<u>BATIMENT E</u>					
installation de chantier, préparation des materiaux, amenée du materiel	U	1,00	180,00	180,00	10%
Fourniture et pose de garde corps fixes en applique exterieur profile aluminium avec 1 lisse haute et 2 lisses intermediaires, une platine fixcée par 4 goujons inox	MI	22,00	85,00	1 870,00	10%
<u>Sous-total BATIMENT E</u>				<u>2 050,00</u>	
<u>BATIMENT F</u>					
installation de chantier, préparation des materiaux, amenée du materiel	U	1,00	180,00	180,00	10%
Fourniture et pose de garde corps fixes en applique exterieur profile aluminium avec 1 lisse haute et 2 lisses intermediaires, une platine fixcée par 4 goujons inox	MI	20,00	85,00	1 700,00	10%
<u>Sous-total BATIMENT F</u>				<u>1 880,00</u>	

Total H.T.	13 390,00 €
T.V.A. 10%	1 339,00 €
Total T.T.C.	14 729,00 €

Nos devis sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre.
Toute variation ultérieure de ces taux, imposée par la loi, sera répercutée sur les prix.

Conditions Générales de Vente :

- Ce devis gratuit est valable 3 mois à compter de son émission. Au delà de ce délai, les prix pourront être révisés.
- Aucun escompte ne sera accordé en cas de paiement anticipé.
- Conformément au décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012, une indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement ainsi qu'une pénalité égale à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur seront facturés en cas de retard de paiement.
- **Toutes mentions manuscrites en dehors des signatures sont strictement interdites sur le devis sous peine de nullité du contrat.**
- Pour toutes autres conditions, voir nos Conditions Générales de Vente en dernière page.

Conditions de paiement :

- Solde sur facture globale
- Règlement par 30 jours nets

Pour acceptation, prière de nous retourner :

- 1 double de notre devis daté et signé
- L'attestation pour la TVA réduite dûment remplie et signée. A défaut, le taux normal de TVA en vigueur sera appliqué

Pour l'Entreprise :	Pour le Client :
Signature et cachet :	Date :
	Signature :
	précédée de la mention "Bon pour accord, devis remis avant exécution des travaux"



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Chaque marché est expressément soumis aux conditions générales de vente ci-dessous, dont le signataire reconnaît avoir eu connaissance et qu'il déclare accepter sans réserve

CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent à tous rapports contractuels établis entre la société AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES, et le client. Elles prévaudront dès lors sur toutes les autres. Le présent contrat ou l'acceptation de la proposition d'Auvergne Maintenance Toitures par le client, entraîne l'adhésion de ce dernier aux présentes conditions générales de vente, sauf convention expresse contraire. AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES informe le client, de sa possibilité de sous-traiter tout ou partie des prestations objet de la commande, dans l'hypothèse d'un surcroît d'activité ou d'un report de chantier dû à des conditions météorologiques défavorables ou à la période des congés. Les travaux sous-traités sont réalisés sous l'entière responsabilité de la société AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES qui reste garante des obligations ainsi sous-traitées.

DEVIS ET BON DE COMMANDE

Les devis et les bons de commande peuvent être établis sur le même support papier. Les devis et/ou bons de commande présentent un état détaillé des prestations que AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES propose de réaliser afin de répondre aux besoins exprimés par le client. Ils sont valables sur une période de trois mois à compter de la date inscrite sur le document, passé ce délai AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES se réserve le droit de modifier les tarifs indiqués. Sauf clauses particulières se substituant aux présentes conditions générales de vente et indiquées sur le dit devis ou le bon de commande, les présentes conditions générales de vente sont réputées avoir été acceptées sans réserve dès lors que la signature du client a été apposée sur le devis et/ou bon de commande. Ces dernières seront transmises sur simple demande du client. Après signature, les devis ou bons de commande font office de commandes définitives. Ces derniers restent valables à condition que les travaux débutent à la date, ou, dans l'intervalle de date, mentionné sur le bon de commande et que AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES reçu l'acompte préalable mentionné sur le bon de commande. Si le début des travaux venait à être décalé du fait du client de plus de deux mois, AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES se réserve le droit de modifier les tarifs indiqués. Les spécifications des devis et/ou bons de commande d'Auvergne Maintenance Toitures font seules foi et ne comprennent que les travaux ou prestations strictement indiqués. Sauf dérogation expresse et préalable, les devis sont gratuits. La formation du contrat se réalise exclusivement par l'intermédiaire d'un devis ou bon de commande signé et daté par le client. Le devis ou bon de commande vaut preuve irrévocable du paiement complet des services, équipements et fournitures fournis par AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES.

ENGAGEMENT / CONFIRMATION DE COMMANDE

La commande est ferme et définitive dès la signature du bon de commande ou devis par les deux parties. Le client doit apposer sa signature, ainsi que la date d'acceptation faisant courir le délai d'exécution ainsi que la mention "Bon pour travaux".

MODIFICATION DE COMMANDE

Toute modification d'une commande devra faire l'objet d'un nouveau devis et d'un bon de commande que le client devra signer pour que les travaux ou prestations de service puissent être réalisés. Cette modification de commande pourra entraîner une modification du prix et du délai d'exécution.

DELAI D'EXECUTION

Les délais à prendre en compte sont exclusivement ceux indiqués sur les confirmations de commande d'Auvergne Maintenance Toitures pris en accord avec le client. Ils sont donnés à titre indicatif et sans engagement. Enfin, le client dégage AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES de tout engagement relatif à la date limite de fin de travaux et ne saurait prétendre au paiement d'une quelconque indemnité dans les cas suivants : les renseignements à fournir par le client ne seraient pas donnés en temps voulu ; l'accès à l'installation n'a pas été possible à la date prévue du fait du client ; un tiers étranger à AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES intervenu sans l'accord de ce dernier sur le lieu des travaux en cours et a généré des désordres ; en cas de retard de l'avancement des travaux des autres corps d'état ou de la réalisation de travaux supplémentaires ; en cas de force majeure : Les événements de force majeure sont considérés par les présentes Conditions Générales de Vente, comme constitutifs de cas de force majeure, tout événement en dehors du contrôle et/ou indépendant de la société AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES tels que, sans que celle-ci soit limitative : catastrophe naturelle, grève, émeute, intempérie, incendie, inondation, difficulté d'approvisionnement, bris de machine etc. Dans tous les cas de force majeure, AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES est déchargée de toute responsabilité que ce soit sur le plan contractuel ou délictuel, au titre de toutes garanties ou sur tout autre fondement, pour tout préjudice causé directement ou indirectement par la force majeure. En conséquence, dans les cas énoncés ci-dessus, AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES n'est redevable d'aucun dommages et intérêts, ni d'aucune indemnité au titre de l'exécution totale ou partielle de ses obligations. L'eau, l'électricité, les accès, les aires de stockage et d'installation nécessaires à la réalisation des travaux seront mis à la disposition de l'entreprise gratuitement.

RECEPTION DES TRAVAUX

Le document établissant la réception des travaux est indispensable pour la prise d'effet des garanties et la prise d'effet de l'assurance responsabilité civile et décennale de la SARL AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES. Dès l'achèvement des travaux exécutés par l'entreprise, le client ou son représentant et l'entreprise se réuniront pour signer l'acte de réception. Les éventuelles réserves sur les travaux exécutés seront consignées au verso de la réception. Dans le cas de réserves justifiées, le client s'acquittera d'un montant au moins égal à 95% du montant global des travaux concernés. Après règlement par le client de ce montant, l'entreprise programmera, en fonction des délais d'approvisionnement des matériels et en accord avec le client, l'intervention nécessaire à la reprise des ouvrages litigieux et procédera ensemble à la levée des réserves. Toutefois, en l'absence d'acte de réception signé par les deux parties, il est expressément convenu que tout paiement des travaux à hauteur d'au moins 95% manifestera la volonté non équivoque du maître d'ouvrage de réceptionner et vaudra réception sans réserve ; la date de réception sera alors celle du règlement qui permet d'atteindre ce seuil de 95%.

PRIX ET PAIEMENT

Le prix est payable à réception de la facture. Les conditions de paiement sont indiquées sur le bon de commande, devis ou tout autre contrat formulé. Une première facturation peut être établie en acompte sur commande en pourcentage du montant du devis global initial, puis le reste à l'avancement des travaux. Sauf stipulation contraire, les factures sont payables au comptant et sans escompte. Dès lors que le paiement de la facture n'intervient pas dans le délai imparti, dès le premier jour, des pénalités de retard sont exigibles sans mise en demeure préalable. Les pénalités de retard figureront sur les lettres de relance. Les tarifs des prestations sont indiqués en euros (€) toutes taxes comprises (TTC) pour les particuliers et hors taxes (HT) pour les sociétés. Le taux de TVA applicable est le taux de TVA français en vigueur à la date de facturation. Le choix du taux réduit est noté en fonction des déclarations du client et sous sa responsabilité. Les pénalités ou intérêts de retard ne sont pas soumis à TVA. Pour les clients particuliers, de convention expresse, et sauf prorogation accordée par AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES, le défaut de paiement des factures à l'échéance fixée entraînera quel que soit le mode de règlement prévu, une intervention contentieuse et l'application à titre de Clause Pénale, d'une indemnité égale à 15% des sommes dues. Conformément à la loi N° 92 - 1442 du 31.12.92 ainsi qu'à l'article 53 de la loi N° 2001 - 420 du 15.05.01, le défaut de paiement entraînera également l'application de pénalités de retard d'un taux égal à 1,5% par mois ou fraction du mois de retard, auxquels s'ajoutent la facturation des frais de recouvrement, et ce, même en l'absence de mise en demeure. Pour les clients professionnels, le délai de paiement ne peut dépasser les 30 jours suivant date d'émission de la facture ou la réalisation de la prestation, conformément à la loi de modernisation de l'économie n°2008-776 du 4 août 2008 complétée par la loi 2012-1270 du 20 novembre 2012. Les parties peuvent convenir de fixer le délai de règlement à 45 jours fin de mois ou 60 jours calendaires. Ces conditions devront figurer sur le bon de commande. En cas de retard de paiement d'une facture et conformément aux dispositions de l'article L.441-6 du Code de Commerce, il sera appliqué pour tout client des pénalités de retard d'un montant égal au minimum à trois fois le taux d'intérêt légal. Ce taux est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage, calculé sur le montant de la totalité des sommes facturées restantes à régler. De plus, conformément aux dispositions de l'article D 441-5 du Code de Commerce d'après le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012, une indemnité forfaitaire de frais de recouvrement fixés à 40 € sera à verser en son. Dans le cas où les frais de recouvrement réels sont supérieurs à 40 €, une indemnité complémentaire pourra être demandée sur justificatifs aux clients professionnels. En outre, AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES se réserve la faculté de saisir le Tribunal compétent afin qu'il fasse cesser cette inexécution, éventuellement sous astreinte journalière par jour de retard.

RESERVE DE PROPRIÉTÉ

Les produits et matériaux de quelque nature que ce soit, objet du présent contrat, fournis au client dans le cadre d'une commande, demeurent la propriété de AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES jusqu'au paiement intégral de toutes les créances détenues à l'encontre du client. Les risques liés à ces matériaux (perte, vol, détérioration) sont transférés au client dès leur livraison sur le chantier. En cas de faillite du client celui-ci sera dans l'obligation d'en informer immédiatement la direction de AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES afin que celle-ci puisse se prévaloir de sa clause de réserve de propriété et interster son action en revendication avant la clôture du procès-verbal de vérification des créances. Il est expressément convenu que tout bien meuble vendu ou placé par notre entreprise ne pourra être considéré comme immeuble par incorporation.

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-paiement d'une seule facture à son échéance, le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit sans mise en demeure. Dans ce cas le client s'engage à ses frais à restituer toutes les fournitures ou matériaux dans les 48h. Une notification par écrit de notre part à défaut de quoi nous serons autorisés à les reprendre en quelque lieu qu'elles soient sans formalité aucune.

CLAUSE D'ECHANCE DU TERME

Si des conditions particulières de paiement ont été consenties au client, ces conditions deviendront caduques immédiatement en cas de retard de règlement.

GARANTIES : Conformément aux articles L211-4, L211-5 et L211-12 du Code de la Consommation et des articles 1641 et 1648 du Code Civil, toutes les prestations exécutées par AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES sont garanties légalement contre les défauts de conformité et les vices cachés de fabrication ou de pose étant entendu que la responsabilité de AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES ne pourra être recherchée en cas de mauvais entretien, de négligence, de transformation, de modification, ou de mauvaise utilisation du fait du client ou de l'utilisateur habituel. Notre garantie se limite à la réparation du produit sans que le client puisse prétendre à une indemnité ou à un remplacement et/ou à la pose d'un matériel neuf en échange, sauf vice de fabrication. La loi prévoit d'ailleurs que l'action résultant du défaut de conformité se prescrit par deux ans à compter de la découverte du vice (Article 1648). Toute contestation ou réclamation sur les vices apparents ou non conformités devra faire l'objet d'une lettre explicite en recommandée à AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES, à l'adresse indiquée sur le bon de commande, dans les 8 jours de la fin des travaux. Il appartiendra au client de fournir toute justification quant à la réalité des vices ou anomalies constatés. TEC déléguera immédiatement un technicien sur place pour constater que le client devra laisser intervenir afin d'y porter remède.

GARANTIES CONTRACTUELLES

AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES garantit contractuellement à compter de la signature du procès-verbal de réception ou le cas échéant à compter de la fin des travaux, hors dommages causés soit par un événement météorologique particulier (tempête, forte grêle, forte gelée, ...) soit par l'intervention d'un tiers sur la toiture : Sauf dérogation expresse, la garantie de toute marchandise vendue sera assurée par et dans les limites des conditions de travail fabricant ou fournisseur. Cette garantie sera néanmoins annulée en cas de faillite ou de cessation d'activités de celui-ci. Cette garantie ne couvre en aucun cas les frais de main d'œuvre, de déplacement, de transport, droits et taxes. Il est expressément convenu que dans le cadre des travaux de quelque nature que ce soit, exécutés par notre entreprise, celle-ci ne pourra en aucun cas être considérée comme tenu responsable du fait de produits défectueux.

ASSURANCE

AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES est titulaire d'un contrat d'assurance de Responsabilité Civile Professionnelle couvrant l'ensemble de ses prestations et d'un contrat d'assurance de Responsabilité Civile Décennale couvrant ses prestations sauf indication contraire dans les devis pour certains type de travaux (type reprise ou petits travaux). Ces assurances sont applicables à l'exclusion des dommages dus aux perforations de l'étanchéité, aux infiltrations relatives aux porosités des maçonneries ni davantage à l'humidité de condensation. Dans le cadre de la garantie décennale conventionnelle, toute intervention résultant d'un manque d'entretien sera facturée.

RESPONSABILITÉ

AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES ne saurait être tenue pour responsable de tout préjudice n'ayant pas un caractère direct avec les produits livrés ou les travaux effectués directement par elle (notamment manque à gagner, perte de chance...). Dans le cas où les travaux nécessitent une autorisation (telle que permis de construire, autorisation de la copropriété, ...), le client est seul responsable de son obtention. La non obtention de l'autorisation ne saurait en aucun cas engager la responsabilité d'Auvergne Maintenance Toitures dégage toute responsabilité en cas d'une intervention (avant ou après livraison des travaux) d'un tiers extérieur sur les travaux ayant été réalisés sans convention expresse entre les parties et sous surveillance d'un technicien de AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES aux frais du client.

RUPTURE DE CONTRAT

Hors les cas où la loi ou le contrat le permettent, en cas de rupture unilatérale du contrat par le client, AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES sera en droit d'exiger un dédit équivalent à 30% du montant TTC de la commande à titre d'indemnité de rupture. Dans le cas où AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES venait à rompre un contrat, il ne pourra pas être demandé d'indemnité de rupture de contrat. Cependant, si un acompte a été versé à la commande, AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES s'engage à rembourser cette somme dans les 15 jours qui suivent la rupture. En cas de litige, le client devra s'adresser à AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES. Le client autorise AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES à prendre des photos de ses travaux en cours ou exécutés et de pouvoir les utiliser pour son propre compte. Il accepte que ces photos soient utilisées à des fins purement commerciales et marketing sur tout support permettant à AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES de présenter ses réalisations. AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES s'engage à ne donner aucune information nominative sur demande expresse du client.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION ET COMPETENCE

Les présentes conditions générales de vente sont soumises à la loi française par le Tribunal de Commerce de même que tout litige à intervenir. De convention expresse entre les parties, toutes contestations de quelque nature qu'elles soient, seront de la compétence du Tribunal de Commerce de CLERMONT FERRAND, même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires en référé ou par requête. En cas d'action judiciaire ou de toute autre action en recouvrement de créances intentée par AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES, les frais de sommation, de justice, ainsi que les honoraires d'avocat et d'huissier, et tous les frais annexes afférents à cette action seront à la charge du Client poursuivi.