



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 GIRARD Patricia
Patricia.GIRARD@nexity.fr

Comptable

M. GIRAUD Fabian
Fabian.GIRAUD@nexity.fr
04 73 91 12 11



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, 07/06/2024

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 4 juillet 2024 à 16h00
CORUM SAINT JEAN - Salle Polyvalente
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.

Ou encore

- participer à l'assemblée générale par audio ou visioconférence. Pour cela, nous vous demandons de nous transmettre le document d'adhésion joint à la convocation par tout moyen, trois jours francs au plus tard avant la date de l'assemblée générale. Les modalités d'accès à la réunion vous seront communiquées après réception de votre demande. Vous pouvez aussi vous inscrire pour participer à l'assemblée générale par visioconférence en accédant au formulaire en ligne directement depuis votre Espace Privé Client MyNexity.

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 décisive, 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 21 juin 2024 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 6 |
| Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs | Page 6 |
| Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance | Page 6 |
| Point d'information n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical | Page 6 |
| Point d'information n°5 Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/01/2023 au 31/12/2023 PJ : compte-rendu de gestion de Nexity du 01/01/2023 au 31/12/2023 | Page 6 |
| Résolution n°6 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 | Page 6 |
| Résolution n°7 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 196 461.80 € | Page 7 |
| Résolution n°8 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 pour un montant de 207 377.62 €. | Page 7 |
| Résolution n°9 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire | Page 7 |
| Résolution n°10 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 7 |
| Point d'information n°11 Point d'information concernant la climatisation | Page 8 |
| Résolution n°12 Autorisation à donner à M et Mme RAY, copropriétaires au 23 bis rue MARIVAUX, pour effectuer les travaux d'installation d'une climatisation dans leur appartement. PJ : projet d'implantation et de consistance des travaux | Page 8 |
| Point d'information n°13 Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021) | Page 8 |

Résolution n°14**Page 9**

Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif.

Proposition ACCEO : 14 340.00 € TTC

Proposition URBANIS : 13 604.03 € TTC

Résolution n°15**Page 10**

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 14 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°16**Page 10**

A défaut de vote de la résolution relative à l'élaboration d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux, décision à prendre sur la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPEC) obligatoire.

Résolution n°17**Page 11**

Dans le cadre de la procédure opposant le SDC Marivaux Grand Parc à Vinci Immobilier, décision à prendre concernant la régularisation du budget 0204778 de 2018 sur l'exercice comptable 2022 suite à un crédit qui n'avait pas du être réparti.

Résolution n°18**Page 12**

Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de boucles magnétiques de la porte de garage

Résolution n°19**Page 12**

Décision à prendre concernant la mise en concurrence de la protection juridiques de la résidence.
Propositions en pièces jointes.

Résolution n°20**Page 12**

Délégation de pouvoir au CS pour souscrire le nouveau contrat d'assurance protection juridique.

Résolution n°21**Page 13**

Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment A

PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

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**

Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât A

Résolution n°24**Page 14**

Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment B

PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

Résolution n°25**Page 15**

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

| | |
|---|----------------|
| Résolution n°26 | Page 15 |
| Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât B | |
| Résolution n°27 | Page 16 |
| Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment C | |
| PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC | |
| 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 |
| Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât C | |
| Résolution n°30 | Page 17 |
| Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment D | |
| PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC | |
| Résolution n°31 | Page 18 |
| Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 30 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965) | |
| Résolution n°32 | Page 18 |
| Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât D | |
| Résolution n°33 | Page 18 |
| Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment E | |
| PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC | |
| 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 |
| Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât E | |
| Résolution n°36 | Page 20 |
| Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment F | |
| PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC | |

Résolution n°37**Page 21**

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

Résolution n°38**Page 21**

Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât F

Point d'information n°39**Page 21**

Point d'information concernant les stores bannes

Point d'information n°40**Page 21**

Rappel des règles de vie en copropriété et du respect du règlement de copropriété

Point d'information n°41**Page 22**

Point d'information concernant les assurances copropriétaires et locataires

Point d'information n°42**Page 22**

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

Point d'information n°43**Page 22**

Vie de la copropriété

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

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 01/01/2023 au 31/12/2023

PJ : compte-rendu de gestion de Nexity du 01/01/2023 au 31/12/2023

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 01/01/2023 au 31/12/2023

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 01/01/2023 au 31/12/2023, 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 189 779.44 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Résolution N° 7 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 196 461.80 €

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

Lors de l'Assemblée Générale du 8 juin 2023, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2024 au 31/12/2024 a été adopté pour un montant de 173 187.50 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 196 461.80 €, 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° 8 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 pour un montant de 207 377.62 €.

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 01/01/2025 au 31/12/2025. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 207 377.62 € et sera appelé par provisions (périodicité) 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° 9 : 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**

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 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 % 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° 10 : 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 :

- répartis chaque année entre les copropriétaires;

OU

- seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Point d'information N° 11 : Point d'information concernant la climatisation

Résolution N° 12 : Autorisation à donner à M et Mme RAY, copropriétaires au 23 bis rue MARIVAUX, pour effectuer les travaux d'installation d'une climatisation dans leur appartement.

PJ : projet d'implantation et de consistance des travaux

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

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le copropriétaire le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Installation d'une climatisation dans l'appartement.

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Point d'information N° 13 : Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)

La loi Climat et résilience du 22/08/2021 rend obligatoire le vote par l'assemblée générale de la copropriété d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

L'objectif de ce PPT est de favoriser l'entretien de l'immeuble et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : que chaque copropriété dispose d'un outil répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre.

Le PPT identifie pour chaque opération / scénario les priorités, une estimation des coûts induits, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mise en place pour toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans.

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés dont le Permis de Construire est antérieure au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif.

L'ensemble du dispositif doit conduire une stratégie d'entretien pérenne des bâtiments et l'amélioration de la performance thermique des immeubles au moment où les logements à forte consommation d'énergie (Etiquette E, F et G) seront progressivement interdits à la location, et dès 2023 pour une fraction de ceux classés G.

Afin de permettre aux copropriétés et aux copropriétaires de répondre à leurs obligations, Nexity consulte actuellement des prestataires, justifiant des compétences requises pour réaliser ces missions.

Votre gestionnaire partagera avec le conseil syndical l'offre la mieux adaptée à votre copropriété. Celle-ci sera soumise à la plus proche assemblée générale.

Résolution N° 14 : Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif.

Proposition ACCEO : 14 340.00 € TTC

Proposition URBANIS : 13 604.03 € TTC

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

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de l'élaboration par un tiers, disposant des compétences et des garanties fixées par décret n° 2022-663 du 25 avril 2022, d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT). Cette obligation a été fixée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience, pour tous les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 15 ans.

Le projet de PPT proposé comporte, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du Diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu l'Art L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation.

:

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;

- Un DPE collectif;

- L'estimation du niveau de performance énergétique que les travaux mentionnés permettent d'atteindre;

- L'estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation;

- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Avis du Syndic :

Afin de permettre à la copropriété d'anticiper au mieux les dépenses futures et ajuster la cotisation du fonds travaux en conséquence, le syndic invite les copropriétaires à faire réaliser le projet de plan pluriannuel pour leur copropriété.

Le document comporte notamment le diagnostic de performance énergétique collectif comprenant les informations nécessaires à l'établissement du diagnostic de performance individuel nécessaire dans le cadre de la location et achat des logements.

Par ailleurs, les sommes disponibles sur le fonds travaux peuvent être utilisées pour financer le PPT.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des explications du Syndic
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- Décide de faire élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoires

- Retient la proposition présentée :

- par pour un montant de ... Euros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance de l'étude technique, 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 5 000 € HT | 350 € | 420 € |
| • > à 5000 € jusqu'à 15000€ HT | 500 € 600 € | | |
| | • > à 15000 € jusqu'à 100000 € HT | 4 % | 4,8 % |

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

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre des réunions supplémentaires nécessaires à l'élaboration du PPT en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

PARAGRAPHE OPTIONNEL POUR LE MANDAT:

La mise en œuvre de cette prestation nécessitera en outre l'accompagnement sur site du prestataire pour lui faciliter l'accès aux parties communes de l'immeubles et à certains appartements. En conséquence nous prévoyons X visites supplémentaires de X heures, facturées sur la base du taux horaires, pour un montant total de€ HT soit€ TTC.

Il est précisé que le coût de l'élaboration du projet de PPT incluant le DPEC, et les honoraires du syndic sera réparti selon :

• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

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

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

L'assemblée générale prend acte que le contenu du projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement. Le Syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de l'approbation du projet de plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de sa mise en œuvre.

Résolution N° 15 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 14 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'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) décidés à la résolution n°14 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° 16 : A défaut de vote de la résolution relative à l'élaboration d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux, décision à prendre sur la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPEC) obligatoire.

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

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de la réalisation par un tiers, répondant aux compétences prévues à l'ART L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) de l'immeuble, conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience.

En effet, tout bâtiment d'habitation collectif dont le Permis de Construire a été déposé avant le 1/1/2013, doit disposer d'un DPEC. IL est renouvelé tous les 10 ans, sauf si celui-ci, réalisé après le 1/7/2021, établit que le bâtiment dispose d'une étiquette A, B ou C.

L'assemblée générale est informée que:

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre.
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) comporte des recommandations destinées à améliorer cette performance et le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.
- Depuis le 1er juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique (DPE) n'est plus informatif mais opposable. Son contenu et sa méthode de calcul sont également modifiés.
- Selon l'architecture de la copropriété, la visite d'un nombre minimum de logements en fonction de chaque bâtiment est nécessaire. Le choix des logements est également encadré par la réglementation sur le DPE collectif.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des explications du Syndic
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide de faire réaliser un diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoire.

- Retient la proposition présentée :
- par pour un montant de ... Euros TTC

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

| TTC: | Montants HT de l'opération | Taux HT : | Taux |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------|------|
| • de 0 à 5 000 € HT | 350 € | 420 € | |
| • > à 5000 € jusqu'à 15000€ HT | 500 € | 600 € | |
| • > à 15000 € jusqu'à 100000 € HT | 4 % | 4,8 % | |

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du DPEC s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre des réunions supplémentaires nécessaires à l'élaboration du DPEC en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Il est précisé que le coût de l'élaboration du DPEC, et les honoraires du syndic sera réparti selon :

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

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

L'assemblée générale prend acte que le contenu du diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement.

Le syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de la réalisation du plan pluriannuel de travaux.

Résolution N° 17 : Dans le cadre de la procédure opposant le SDC Marivaux Grand Parc à Vinci Immobilier, décision à prendre concernant la régularisation du budget 0204778 de 2018 sur l'exercice comptable 2022 suite à un crédit qui n'avait pas du être réparti.

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

Rappel : un trop perçu de 16 150.20 € dont 12 460.61 € correspondant aux dépenses liées à la procédure entre 2009 et 2012 dont les dépenses avaient été imputées sur des comptes d'attente avant les budgets procédure ainsi qu'une prise en charge du Cabinet NEXITY-LAMY pour un montant de 3 689.59 €.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
et après en avoir délibéré,

- Décide d'accepter la prise en charge par le Cabinet NEXITY-LAMY de la somme de 3 689.59 €.
- Décide de répartir la somme de 12 460.61 €.

Résolution N° 18 : Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de boucles magnétiques de la porte de garage

Clé de répartition : 0015 - 1 Garages - **Article 25 / Article 25-1**

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- commander les travaux de boucles magnétiques de la porte de garage avec la mise en place d'une double "ouverture" de la porte prévoyant 2 actions suite à la suppression des boucles magnétiques, à savoir :

-mise en marche de la télécommande
-présence du véhicule devant la porte pour finaliser son ouverture

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic
Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Résolution N° 19 : Décision à prendre concernant la mise en concurrence de la protection juridiques de la résidence.

Propositions en pièces jointes.

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

L'Assemblée Générale après avoir :

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

et après en avoir délibéré,

- Décide de la : Mise en concurrence de la protection juridique de la résidence.
- autorise le syndic à résilier le contrat actuel à la date du 31/12/2024

- Retient la proposition présentée par :

• pour un montant HT desoit un TTC de€ à effet à la date du 01/01/2025

Résolution N° 20 : Délégation de pouvoir au CS pour souscrire le nouveau contrat d'assurance protection juridique.

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

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- souscrire le nouveau contrat d'assurance protection juridique avec effet au 1er janvier 2025.

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Résolution N° 21 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment A

PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

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 bâtiment A

- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise pour un montant de ... €uros TTC
- par l'entreprise pour un montant de ... €uros TTC
- par l'entreprise pour un montant de ... €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 | 350 € | 420 € |
| • de 15 000 à 100 000 € HT | 4 % | 4,8 % |
| • de 100 000 à 250 000 € HT | 3,5 % | 4,2 % |
| • de 250 000 à 500 000 € HT | 3 % | 3,6 % |
| • supérieur à 500 000 € HT | 2,5 % | 3 % |

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

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
- à l'unité par lots.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

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

- 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 : 0008 - 1 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment A 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 : Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât A

Clé de répartition : 0008 - 1 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât A

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Résolution N° 24 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment B

PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

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 :
 - Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise pour un montant de ... €uros TTC
 - par l'entreprise pour un montant de ... €uros TTC
 - par l'entreprise pour un montant de ... €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 | 350 € | 420 € |
| • de 15 000 à 100 000 € HT | 4 % | 4,8 % |

| | | |
|-----------------------------|-------|-------|
| • de 100 000 à 250 000 € HT | 3,5 % | 4,2 % |
| • de 250 000 à 500 000 € HT | 3 % | 3,6 % |
| • supérieur à 500 000 € HT | 2,5 % | 3 % |

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

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
- à l'unité par lots.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

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

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

Résolution N° 25 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 24 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 sécurisation des accès toitures du bâtiment B décidés à la résolution n°24 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° 26 : Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât B

Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments - Article 25 / Article 25-1

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât B

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégué rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Résolution N° 27 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment C

PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

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 :
 - Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise pour un montant de ... €uros TTC
 - par l'entreprise pour un montant de ... €uros TTC
 - par l'entreprise pour un montant de ... €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 | 350 € | 420 € |
| • de 15 000 à 100 000 € HT | 4 % | 4,8 % |
| • de 100 000 à 250 000 € HT | 3,5 % | 4,2 % |
| • de 250 000 à 500 000 € HT | 3 % | 3,6 % |
| • supérieur à 500 000 € HT | 2,5 % | 3 % |

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

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
- à l'unité par lots.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

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

- Montant :, exigibilité :
- 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 : 0008 - 3 Batiments - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment C 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 : Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât C

Clé de répartition : 0008 - 3 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât C

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Résolution N° 30 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment D

PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

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 :
 - Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise pour un montant de ... €uros TTC
 - par l'entreprise pour un montant de ... €uros TTC
 - par l'entreprise pour un montant de ... €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 | 350 € | 420 € |
| • de 15 000 à 100 000 € HT | 4 % | 4,8 % |
| • de 100 000 à 250 000 € HT | 3,5 % | 4,2 % |
| • de 250 000 à 500 000 € HT | 3 % | 3,6 % |
| • supérieur à 500 000 € HT | 2,5 % | 3 % |

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).
(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

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
- à l'unité par lots.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

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

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

Résolution N° 31 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 30 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 sécurisation des accès toitures du bâtiment D décidés à la résolution n°30 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° 32 : Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât D

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 25 / Article 25-1

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât D

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

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

PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

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 :
 - Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise pour un montant de ... €uros TTC
 - par l'entreprise pour un montant de ... €uros TTC
 - par l'entreprise pour un montant de ... €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 | 350 € | 420 € |
| • de 15 000 à 100 000 € HT | 4 % | 4,8 % |
| • de 100 000 à 250 000 € HT | 3,5 % | 4,2 % |
| • de 250 000 à 500 000 € HT | 3 % | 3,6 % |
| • supérieur à 500 000 € HT | 2,5 % | 3 % |

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

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
- à l'unité par lots.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

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

- Montant : , exigibilité :
- 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 : 0005 - 3 Assurance multirisque - Article 24

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment E 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 : Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât E

Clé de répartition : 0008 - 5 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât E

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Résolution N° 36 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment F

PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

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 :
 - Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise pour un montant de ... €uros TTC
 - par l'entreprise pour un montant de ... €uros TTC
 - par l'entreprise pour un montant de ... €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 | 350 € | 420 € |
| • de 15 000 à 100 000 € HT | 4 % | 4,8 % |
| • de 100 000 à 250 000 € HT | 3,5 % | 4,2 % |
| • de 250 000 à 500 000 € HT | 3 % | 3,6 % |
| • supérieur à 500 000 € HT | 2,5 % | 3 % |

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

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
- à l'unité par lots.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

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

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

Résolution N° 37 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 36 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 sécurisation des accès toitures du bâtiment F décidés à la résolution n°36 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° 38 : Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât F

Clé de répartition : 0008 - 6 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât F

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Point d'information N° 39 : Point d'information concernant les stores bannes

Les références des stores sont les suivantes :

- Store de terrasse ISEO classique traditionnel largeur 6 580 mm X déploiement 2500 mm
- Coloris de l'armature IVOIRE (RAL 1013) - toile classique 100% acrylique teinte masse coloris ORC6318 BLE - IP = 100

Point d'information N° 40 : Rappel des règles de vie en copropriété et du respect du règlement de copropriété

Point d'information N° 41 : Point d'information concernant les assurances copropriétaires et locataires

Pour rappel : le locataire d'un logement loué avec bail d'habitation (y compris bail mobilité) doit souscrire une assurance couvrant au minimum les risques locatifs. Il en est de même pour le copropriétaire occupant qui se doit d'être assuré.

L'assurance PNO (propriétaire non occupant) permet au propriétaire qui n'occupe pas son logement de protéger son bien immobilier.

Cette assurance peut-être souscrite pour couvrir le bien en cas de sinistre, qu'il soit vacant, donné en location ou occupé à titre gratuit.

Point d'information N° 42 : Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifiant au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

Point d'information N° 43 : 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.

Information relative au traitement des données à caractère personnel au sein de la copropriété

En sa qualité de syndic élu par le syndicat des copropriétaires, la société¹ agit en qualité de Responsable des traitements.

La société¹ réalise des traitements de données à caractère personnel. La base légale de ces traitements est l'exécution du contrat de syndic qui lie le syndicat des copropriétaires et la société¹.

A cette fin nous traitons des informations d'identification des copropriétaires et, le cas échéant, leur IBAN. Les destinataires de ces informations sont les services de gestion des copropriétés de la société¹, les autres services concernés de NEXITY SA, ainsi que tout tiers professionnel intervenant pour le compte du syndicat des copropriétaires sur la demande expresse de la société¹ en sa qualité de syndic.

Les données à caractère personnel sont conservées :

- 5 ans à compter de la fin du contrat de syndic
- 3 ans à compter de la date de fin de la proposition commerciale du contrat de syndic
- 5 ans plus 1 jour à compter de la date de réception de la LR/AR actant de la mutation.

Conformément à la législation en vigueur, vous avez la possibilité d'exercer vos droits pour accéder, rectifier, effacer vos données, limiter leurs traitements, vous y opposer et demander la portabilité de celles-ci. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès. Ces droits s'exercent en ligne via le formulaire disponible à cette adresse : <https://app.witik.io/fr/form/nexity/exercice-des-droits-rgpd> ou par courrier postal à l'attention du Délégué à la Protection des Données – 19 rue de Vienne – TSA60030 -75801 Cedex 8, accompagné d'une copie d'un titre d'identité. Vous pouvez aussi adresser une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés – 3 place de Fontenoy – TSA80715 – 75334 PARIS Cedex 08.

¹ NEXITY LAMY - ACTINEUF - BAUDRY - RICHARDIERE - IGC



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2023

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

| I – SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE | | 01/01/2022- 31/12/2022 | 01/01/2023- 31/12/2023 | 01/01/2022- 31/12/2022 | 01/01/2023- 31/12/2023 |
|---|--|---------------------------|---------------------------|---|---|
| 501 SDC MARIVAUX GRAND PARC LVA TX | | 45 282,12€DB | 65 760,58€DB | | 18 230,25€DB |
| 512 SDC MARIVAUX GRAND PARC | 102 Provisions pour charge exceptionnelle 102 Travaux décidés par l'AG - Divers 103 FOND DE ROULEMENT 105 FONDS DE TRAVAUX ALUR | 26 790,92€DB | | 7 454,03€DB 10 000,00€CR 27 489,76€CR | 2 798,64€DB 10 000,00€CR 36 502,01€CR |
| Total I | Total I | 72 073,04€DB | 65 760,58€DB | 30 035,73€CR | 25 473,12€CR |

| II – CREANCES NETTES DE DEPRECIATIONS | | 01/01/2022- 31/12/2022 | 01/01/2023- 31/12/2023 | DETTES | | 01/01/2022- 31/12/2022 | 01/01/2023- 31/12/2023 |
|---|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|---|--|------------------------------|-----------------------------|
| 401 Centralisateur Fournisseurs 45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire) | | 2,85€DB 567,22€DB | 805,70€DB 34 964,50€DB | 401 Centralisateur Fournisseurs 45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire) | | 38 189,30€CR 18 495,37€CR | 73 265,68€CR 1 847,99€CR |
| 45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire) | | 1 945,85€DB | 359,54€DB | 45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire) | | 7 298,54€CR | 2 954,92€CR |
| 45031000 Centralisateur Copropriétaires - avances (comptabilité auxiliaire) | | 50,79€DB | 50,79€DB | 45051000 Centralisateur Copropriétaires - fonds travaux ALUR | | 251,89€CR | 184,88€CR |
| 45051000 Centralisateur Copropriétaires - fonds travaux ALUR | | 27,79€DB | 93,91€DB | 673 Charges exceptionnelles hors travaux votés | | 12 549,27€CR | |
| 471 Régularisation charges courantes | | 30 246,89€DB | 2 61€DB | 702 Travaux décidés par l'AG - Divers | | 16 884,29€CR | |
| 486 Charges constatées ou payées d'avance | | 1 437,50€DB | 6 567,65€DB | | | | |
| 671 Travaux décidés par l'AG - divers | | 4 922,20€DB | | | | | |
| 671 Travaux décidés par l'AG - Honoraires suivi dossier | | 1 884,29€DB | | | | | |
| 702 Appels provision pour charge exceptionnelle | | 10 545,97€DB | | | | | |
| Total II | Total II | 51 631,35€DB | 42 844,70€DB | Total II | | 93 668,66€CR | 78 253,47€CR |
| Total général (I + II) | Total général (I + II) | 123 704,39€DB | 108 605,28€DB | Total général (I + II) | | 123 704,39€CR | 103 726,59€CR |

| RECAPITULATIF PAR CLASSE DE COMPTE | | 01/01/2022- 31/12/2022 | 01/01/2023- 31/12/2023 |
|---|--|---------------------------|---------------------------|
| | | | |



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

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

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2023

| | | | |
|----------------------------|--------------|--|--------------------|
| Classe 1 | | | 25 473,12€CR |
| Classe 4 | | | 35 408,77€CR |
| Classe 5 | | | 65 760,58€DB |
| Classe 671 | 30 035,73€CR | | |
| Classe 673 | 29 956,21€CR | | |
| Classe 702 | 72 073,04€DB | | |
| | 6 806,49€DB | | |
| | 12 549,27€CR | | |
| | 6 338,32€CR | | |
| Total récapitulatif | 0,00€ | | 4 878,69€DB |



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2023
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 |
|-----------------|--|------------------|-------------------|
| 450113728819001 | Mme AGUAY Sophie | 72,32 | |
| 450112998023001 | M. et Mme AKONO/AMILIEN Martin et Manon | | 249,11 |
| 450110009192002 | Mme ALDIGIER MARTINE | | 228,10 |
| 450111383789001 | Mme ASTIER DANIELLE | 421,06 | |
| 450112933219001 | M. AURIOL JEAN CLAUDE | | 38,87 |
| 450111384080001 | Mme BADIA MOULIN CINDY | 204,85 | |
| 450113342713001 | M. et Mme BARTHELEMY Patrick | 425,61 | |
| 450111383815001 | M. BOISSY DIDIER | 97,61 | |
| 450111604634001 | Mme et Mme BONHOMME Yves | 822,58 | |
| 450110604133002 | M. et Mme BOUILLOT FREDERIC | | 43,30 |
| 450110604133004 | M. et Mme BOUILLOT FREDERIC | | 8,69 |
| 450110527038002 | Mme BREDOUX SYLVIE | 79,63 | |
| 450110873294001 | M. BROTTTE CHRISTIAN | 15,32 | |
| 450110873540001 | M. et Mme BRUNEL ROBERT | 139,53 | |
| 450110604076002 | Mme CHABANNES CLAUDE | 67,23 | |
| 450110873545001 | M. CHAUVIERE JEAN-BAPTISTE | 176,91 | |
| 450110873697001 | Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE | 716,83 | |
| 450110873697002 | Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE | 165,00 | |
| 450110873432001 | M. et Mme CLERMONTEL PHILIPPE | 133,16 | |
| 450111383965001 | M. et Mme COLLAY JEAN-CLAUDE | 86,43 | |
| 450110873426001 | M. CORRIERAS ALAIN | 49,55 | |
| 450111384003001 | Mme COULET ELISABETH | 482,44 | |
| 450113588168001 | M. et Mme CURNOL Daniel | 110,56 | |
| 450113587756001 | M. et Mme COURVOISIER/NICOLOT Clément et Manon | 309,06 | |
| 450111384021001 | Mme DALL AQUA MUGUETTE | 212,54 | |
| 450110873712001 | Mme DE LA FOYE ANNE | 490,77 | |
| 450110873441001 | SCI DELIMMO | 253,45 | |
| 450110873304001 | Mme DELRIEU CLAUDE-ELIANE | 151,27 | |
| 450110873311001 | M. et Mme DERIGON PAUL | 196,09 | |
| 450110216126003 | M. et Mme DESCAMPS PIERRE | 181,95 | |
| 450110873317001 | M. et Mme DONADA GILLES | 131,10 | |
| 450110873447001 | Mme FAUCHER ANNIE | 307,26 | |
| 450110873700001 | M. et Mme FAURE PASCAL | 539,91 | |
| 450110675732025 | SCI FONCIERE DI 01/2006 | 12 434,58 | |
| 450110675732026 | SCI FONCIERE DI 01/2006 | 56,43 | |
| 450110591026002 | SCI SCI MER | | 129,44 |
| 450110873451001 | Mme GADET SANDRA | | 52,01 |
| 450111956244003 | Mme GAMOT Muriel | 57,71 | |
| 450111523134001 | M. GARCIA STEPHANE | 315,02 | |
| 450112736078001 | Mme GAY ANNIE | 214,73 | |



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2023
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 |
|-----------------|--|------------------|-------------------|
| 450110873555001 | Mme GENDRE LAURENCE | 290,08 | |
| 450110873703001 | M. et Mme GENTILE MATHIEU | 423,11 | |
| 450110873557001 | M. et Mme GEREMY TONY | 179,37 | |
| 450113310808001 | M. et Mme GIL Manuel | | 140,80 |
| 450111384029001 | M. et Mme GRAFMEYER DENIS | | 197,78 |
| 450113454776001 | M. et Mme GUITTARD Lionel | 376,66 | |
| 450110873326001 | Mme HAUTIER AGNES | 150,58 | |
| 450110873330001 | M. et Mme JACQUEMOND DANIEL | | 37,51 |
| 450113545675001 | M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne | 251,58 | |
| 450110321733002 | Mme JAMET SOLWEIG | 177,20 | |
| 450110873565001 | M. et Mme JOLY ALAIN | 467,54 | |
| 450111384035001 | M. et Mme KLEIBER JACQUES | | 88,99 |
| 450110873571001 | M. KOENINGER JEAN-MARIE | 193,47 | |
| 450111384072001 | Mme LAGARDE MARIE-MADELEINE | 85,46 | |
| 450111133826001 | M. LANSADE FABIEN | 309,40 | |
| 450112837998001 | SCI LAROCHE D'AGOUX | 156,93 | |
| 450113696997001 | M. et Mme LASSALLE/CHATELAIN Dominique et Nelly | 47,07 | |
| 450110873332001 | M. et Mme LAURON BERNARD | 9,61 | |
| 450110873335001 | M. et Mme LAVET MICHEL | | 186,31 |
| 450110873453001 | Mme LEFORT JOCELYNE | 229,03 | |
| 450110873707001 | Mme LEGAY BRIGITTE | 496,61 | |
| 450111383871001 | SCI LES VOLCANS | 305,32 | |
| 450111384038001 | Mme LEVEQUE GINETTE | 284,74 | |
| 450111384069001 | M. et Mme LUBFERY JEAN-XAVIER | 279,15 | |
| 450110873414001 | Mme LYON Sabrina | 328,89 | |
| 450110873465001 | M. MAILLEBUAU PHILIPPE | 570,48 | |
| 450110873578001 | M. et Mme MARCHAL CLAUDE | 179,94 | |
| 450113047651001 | M. MARTIN Jonathan | 216,29 | |
| 450110873715001 | Mme MASSON ALINE | 365,85 | |
| 450112892977001 | Mme MERRIAUX Annie | 186,26 | |
| 450110652140002 | M. et Mme MIALON PIERRE | 658,43 | |
| 450110652140003 | M. et Mme MIALON PIERRE | 9,94 | |
| 450110873632001 | M. MICHON ROLAND | 188,15 | |
| 450112730377002 | Mme MORDEFROY ARIANE | 185,33 | |
| 450112405207001 | M. et Mme NERI ALAIN | 399,45 | |
| 450111384095001 | M. et Mme NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE | 251,16 | |
| 450110873471001 | M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE | 45,59 | |
| 450110873339001 | M. PARIS PIERRE | 86,97 | |
| 450110652973002 | M. et Mme PIC JEAN-MARC | 129,14 | |
| 450113495889001 | Mme PILANDON Chantal | | 102,62 |



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2023
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 |
|-----------------|---|------------------|-------------------|
| 450113390215001 | Mme POUCKET Audrey | | 105,80 |
| 450110873717001 | M. et Mme PUMAIN HERVE | 869,32 | |
| 450110873349001 | M. et Mme RAY GERMAIN | 90,27 | |
| 450110214644002 | M. et Mme RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN | 544,41 | |
| 450112000198001 | M. et Mme RAYNARD JEAN-LOUIS | 8,76 | |
| 450110873644001 | M. et Mme REMY FLORENT | 296,37 | |
| 450110873718001 | M. REYMOND BERNARD | 514,17 | |
| 450110873343001 | M. RIOUCOURT LAURENT | | 3,03 |
| 450110873479001 | M. RIOU Raphaël | 385,17 | |
| 450112082892001 | M. et Mme ROBIN MAURICE | 306,42 | |
| 450113710302001 | SCI ROGNAC | 404,71 | |
| 450110873723001 | Mme SECHET CORINNE | 276,43 | |
| 450110873724001 | Mme SIAKA LEOPOLDINE | 525,92 | |
| 450110873648001 | M. et Mme THEVENOT BERNARD | 136,91 | |
| 450110873660001 | M. et Mme TIXIER JEAN-LUC | 257,39 | |
| 450110873727001 | M. et Mme VACCA EMMANUEL | 362,89 | |
| 450112947696001 | M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES | 131,24 | |
| 450110873490001 | M. VERGNOL CHRISTOPHE | | 38,24 |
| 450111384143001 | M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE | 639,51 | |
| 450113057056001 | M. VIROT Marc | | 197,39 |
| 450111384153001 | Mme YZERD DOMINIQUE | 197,16 | |
| 450111384187001 | M. et Mme ZAJICEK THOMAS | 384,18 | |
| 450212998023001 | M. et Mme AKONO/AMILIEN Martin et Manon | 131,66 | |
| 450211383765001 | M. et Mme AMY JEAN-CHARLES | | 95,39 |
| 450210873279001 | M. ARTHAUD MATHIEU | | 84,59 |
| 450211383836001 | Mme BEAUZON SOPHIE | | 134,99 |
| 450210873696001 | Mme CHAMPEVAL CHRISTIANE | | 6,15 |
| 450210873697002 | Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE | | 12,60 |
| 450210873697003 | Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE | | 10,80 |
| 450211411741001 | Mme DEBOST CHANTAL | | 156,59 |
| 450210873319001 | M. et Mme GENESTE BERNARD | | 248,38 |
| 450210873705001 | Mme GOGLIO MARLENE | | 102,59 |
| 450211384029001 | M. et Mme GRAFMAYER DENIS | | 140,39 |
| 450211355777001 | Mme LAMBLIN MONIQUE | | 116,99 |
| 450210873335001 | M. et Mme LAVET MICHEL | | 5,92 |
| 450211384067001 | Mme LONCHAMBON CAROLINE | | 242,98 |
| 450213047651001 | M. MARTIN Jonathan | | 89,46 |
| 450210652612002 | M. MOUTON BERNARD | | 6,60 |
| 450210214893002 | M. PONS GUY | | 86,39 |
| 450211384117001 | M. et Mme RAHON BERNARD | | 241,18 |



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2023
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 |
|-----------------|--|------------------|-------------------|
| 450210873637001 | M. et Mme RICHARD DAMIEN | | 206,98 |
| 450212082892001 | M. et Mme ROBIN MAURICE | | 126,60 |
| 450210873483001 | Mme RODRIGUES HELENE | | 19,75 |
| 450210873722001 | M. ROUSSEL JACQUES | | 138,59 |
| 450210959509002 | M. et Mme SKRZYPCZAK & GERY YVAN & PAULINE | 227,88 | |
| 450210873353001 | M. SOUBEN THIERRY | | 118,79 |
| 450210873487001 | M. et Mme TARTIERE GABRIEL | | 186,05 |
| 450210873400001 | M. et Mme THOMAS GERARD | | 116,99 |
| 450210873408001 | M. THOMAS JULIEN | | 111,59 |
| 450211411817001 | Mme WACHOWIAK VERONIQUE | | 147,59 |
| 450310873557001 | M. et Mme GEREY TONY | 50,79 | |
| 450510009192002 | Mme ALDIGIER MARTINE | | 12,55 |
| 450510604133002 | M. et Mme BOUILLOT FREDERIC | | 17,75 |
| 450510604133004 | M. et Mme BOUILLOT FREDERIC | | 1,30 |
| 450510873712001 | Mme DE LA FOYE ANNE | 20,43 | |
| 450510873441001 | SCI DELIMMO | 17,23 | |
| 450510675732026 | SCI FONCIERE DI 01/2006 | 2,80 | |
| 450510591026002 | SCI SCI MER | | 18,39 |
| 450510873451001 | Mme GADET SANDRA | | 16,45 |
| 450513310808001 | M. et Mme GIL Manuel | | 14,29 |
| 450511384029001 | M. et Mme GRAFMEYER DENIS | | 20,01 |
| 450510873326001 | Mme HAUTIER AGNES | 16,80 | |
| 450510873330001 | M. et Mme JACQUEMOND DANIEL | | 2,75 |
| 450511384035001 | M. et Mme KLEIBER JACQUES | | 12,99 |
| 450511133826001 | M. LANSADE FABIEN | 15,42 | |
| 450510873471001 | M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE | | 19,04 |
| 450513495889001 | Mme PILANDON Chantal | | 11,47 |
| 450513390215001 | Mme POUCKET Audrey | | 22,30 |
| 450510873343001 | M. RIOUCOURT LAURENT | 11,62 | |
| 450510873490001 | M. VERGNOL CHRISTOPHE | | 15,59 |
| 450513057056001 | M. VIROT Marc | 9,61 | |
| | Total 45011 | 34 964,50 | 1 847,99 |
| | Total 45021 | 359,54 | 2 954,92 |
| | Total 45031 | 50,79 | 0,00 |
| | Total 45051 | 93,91 | 184,88 |
| | Total | 35 468,74 | 4 987,79 |



NEXITY CLERMONT FERRAND

Annexe 2
Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025

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

| | Pour approbation des comptes | | | | Pour le vote du budget prévisionnel | | | | |
|--|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | Exercice clos | | Exercice clos | | Exercice clos | | Exercice clos | | |
| | précédent approuvé | réalisé à approuver | budget voté | réalisé à approuver | précédent approuvé | en cours voté | prévisionnel en cours voté | à voter | |
| | 01/01/2022 - 31/12/2022 | 01/01/2023 - 31/12/2023 | 01/01/2023 - 31/12/2023 | 01/01/2024 - 31/12/2024 | 01/01/2025 - 31/12/2025 | 01/01/2022 - 31/12/2022 | 01/01/2023 - 31/12/2023 | 01/01/2024 - 31/12/2024 | 01/01/2025 - 31/12/2025 |

| CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 60 Achats de matières et fournitures | 34 857,71 | 35 710,05 | 42 986,57 | 41 363,55 | 50 198,92 | 70 Appels de fonds | 157 794,46 | 160 337,14 | 160 337,14 | 207 377,62 |
| 61 Services extérieurs | 136 728,62 | 101 418,56 | 125 785,20 | 106 339,48 | 133 575,07 | | | | | |
| 62 Autres services extérieurs | 24 757,67 | 22 945,53 | 23 719,40 | 25 211,47 | 23 310,45 | | | | | |
| 63 Impôts, taxes et versements assimilés | 177,00 | 173,00 | 185,00 | 183,00 | 202,23 | | | | | |
| 66 Charges financières | 81,84 | 90,00 | 63,00 | 90,00 | 90,95 | | | | | |
| 67 Charges exceptionnelles | 1,71 | | -2,20 | | | | | | | |
| Sous-total | 196 604,55 | 160 337,14 | 192 736,97 | 173 187,50 | 207 377,62 | Sous-total | 157 794,46 | 160 337,14 | 173 187,50 | 207 377,62 |
| Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires) | 0,00 | | 0,00 | | | Solde (insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires) | 38 810,09 | | | |
| Total I | 196 604,55 | 160 337,14 | 192 736,97 | 173 187,50 | 207 377,62 | Total I | 196 604,55 | 160 337,14 | 173 187,50 | 207 377,62 |

| CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | |
|--|-----------------|---|------------------|
| 67 Charges exceptionnelles | -3 892,98 | 70 Appels de fonds | 3 892,98 |
| Solde (excédent) | | 71 Autres produits Solde (insuffisance) | 8 563,20 |
| Total II | 3 892,98 | Total II | 12 456,18 |



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025

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 01/01/2022 - 31/12/2022 | Exercice clos budget voté 01/01/2023 - 31/12/2023 | Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2023 - 31/12/2023 | Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2024 - 31/12/2024 | Budget prévisionnel à voter 01/01/2025 - 31/12/2025 |
| 0003 - 1 - Charges communes générales - CHARGES COMMUNES GENERALES | | | | | |
| 60112000 Eau froide commune | | 120,00 | | 130,00 | 53,50 |
| 60210000 Electricité | 160,08 | 174,12 | 183,71 | 269,12 | 226,05 |
| 60400000 Achats produits entretien et petits équipements | 339,30 | 500,00 | 110,40 | 500,00 | 150,00 |
| 61210000 Locations de salles | | 250,00 | 250,00 | 250,00 | 160,50 |
| 61405000 Contrat maintenance extincteurs | 226,19 | 210,12 | 462,90 | 235,32 | 251,45 |
| 61406010 Contrat sécurité incendie | 1 169,95 | 1 041,98 | 1 316,28 | 1 217,21 | 1 436,58 |
| 61407000 Contrat maintenance espaces verts | 15 283,20 | 16 500,00 | 15 588,00 | 15 899,76 | 16 929,35 |
| 61418000 Contrat maintenance désenfumage | 502,26 | 485,52 | 648,66 | 522,54 | 567,10 |
| 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | 459,24 | | 160,64 | | 856,00 |
| 61520010 Réparations Sécurité Incendie | 823,12 | | 348,90 | | |
| 61520300 Entretien et petites réparations électricité | 356,40 | 1 000,00 | 415,36 | 1 000,00 | 749,00 |
| 61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE | 1 613,04 | | 118,80 | | |
| 61520400 Entretien et petites réparations plomberie | 984,00 | | | | 1 070,00 |
| 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures | 1 006,31 | | 202,27 | | 428,00 |
| 61520900 Entretien espaces verts | 2 312,00 | 2 000,00 | 7 683,73 | 2 000,00 | 2 140,00 |
| 61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie | 3 554,10 | | 1 136,96 | | |
| 61529500 Entretiens réparations biens immobiliers - Soldes sinistres (non récup.) | 11 413,89 | | -444,63 | | |
| 61610000 Assurance Multirisques | 16 135,14 | 16 457,84 | 17 587,31 | 17 939,05 | 17 300,00 |
| 61640000 Assurance protection juridique | | | 1 190,25 | | 2 301,68 |
| 61800000 Divers | 24,44 | 3 000,00 | 31,04 | 3 000,00 | 3 210,00 |
| 62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion | 20 824,25 | 21 345,53 | 21 137,97 | 23 511,47 | 21 990,16 |
| 62130100 Frais postaux | 255,79 | | 190,75 | | |
| 62130200 Frais postaux AG | 1 043,10 | 1 600,00 | 1 121,74 | 1 700,00 | 1 320,29 |
| 62220200 Honoraires syndic sinistres | 700,00 | | 216,00 | | |
| 62221100 Honoraires syndic AG et CS | 349,99 | | | | |
| 62221600 Honoraires syndic Assistance immeuble | 1 197,88 | | 598,94 | | |
| 62310000 Avocats | | | 434,00 | | |
| 62320000 Huissiers | 82,82 | | | | |
| 62370000 Frais d'acheminement | 303,84 | | | | |
| 62700000 Services bancaires et assimilés | | | 20,00 | | |
| 63301000 Taxes foncières | 153,00 | 173,00 | 161,00 | 183,00 | 202,23 |



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025

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 01/01/2022 - 31/12/2022 | Exercice clos budget voté 01/01/2023 - 31/12/2023 | Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2023 - 31/12/2023 | Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2024 - 31/12/2024 | Budget prévisionnel à voter 01/01/2025 - 31/12/2025 |
| 63302000 Taxes ordures ménagères | 24,00 | | 24,00 | | |
| 66210000 Frais de Tenue de Compte | 81,84 | 90,00 | 63,00 | 90,00 | 90,95 |
| 67890000 Ecart sur appels et répartition | 1,71 | | -2,20 | | |
| Total des charges | 81 380,88 | 64 948,11 | 70 955,78 | 68 447,47 | 71 432,84 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 81 380,88 | 64 948,11 | 70 955,78 | 68 447,47 | 71 432,84 |
| 0008 - 1 - Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS A | | | | | |
| 60110000 Eau froide | 8,03 | | 1,82 | | 3 500,00 |
| 60111000 Eau froide | | 3 100,00 | | 3 200,00 | |
| 60112000 Eau froide commune | | | | | 5,00 |
| 60210000 Electricité | 1 515,11 | 1 465,64 | 1 619,94 | 2 003,72 | 1 993,34 |
| 60400000 Achats produits entretien et petits équipements | 300,00 | 300,00 | | 300,00 | 214,00 |
| 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 3 426,00 | 3 555,07 | 3 631,80 | 4 032,59 | 4 022,10 |
| 61406010 Contrat sécurité incendie | -12,55 | | | | |
| 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | 981,66 | 500,00 | | 500,00 | 1 070,00 |
| 61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE | | | | | |
| 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | | | | | 2 140,00 |
| 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures | 90,75 | | 513,33 | | |
| 67890000 Ecart sur appels et répartition | 0,01 | | | | |
| Total des charges | 6 009,01 | 8 920,71 | 5 766,89 | 10 036,31 | 12 944,44 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 6 009,01 | 8 920,71 | 5 766,89 | 10 036,31 | 12 944,44 |
| 0008 - 2 - Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS B | | | | | |
| 60110000 Eau froide | 8,04 | | 1,82 | | 3 800,00 |
| 60111000 Eau froide | | 3 100,00 | | 3 200,00 | |
| 60112000 Eau froide commune | | | | | 5,00 |
| 60210000 Electricité | 796,43 | 888,35 | 996,65 | 1 053,27 | 1 226,37 |
| 60400000 Achats produits entretien et petits équipements | 450,00 | 200,00 | | 200,00 | 214,00 |
| 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 3 043,20 | 3 151,05 | 3 225,60 | 3 166,14 | 3 590,06 |
| 61406010 Contrat sécurité incendie | -12,55 | | | | |
| 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | 265,00 | 500,00 | | 500,00 | 1 070,00 |
| 61520300 Entretien et petites réparations électricité | 32,67 | | | | |
| 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | 3 773,00 | | 2 453,00 | | 2 000,00 |
| 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures | 90,75 | | | | |
| 61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie | 173,69 | | | | |



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025

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 01/01/2022 - 31/12/2022 | Exercice clos budget voté 01/01/2023 - 31/12/2023 | Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2023 - 31/12/2023 | Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2024 - 31/12/2024 | Budget prévisionnel à voter 01/01/2025 - 31/12/2025 |
| 61620000 Assurance dommage ouvrage | 40,00 | | | | |
| 61800000 Divers | 240,00 | | | | |
| Total des charges | 8 900,23 | 7 839,40 | 6 677,07 | 8 119,41 | 11 905,43 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 8 900,23 | 7 839,40 | 6 677,07 | 8 119,41 | 11 905,43 |
| 0008 - 3 - Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS C | | | | | |
| 60111000 Eau froide | 3,97 | 2 700,00 | 6,76 | 2 800,00 | 3 300,00 |
| 60112000 Eau froide commune | | | | | 10,00 |
| 60210000 Electricité | 1 209,84 | 1 024,74 | 2 420,52 | 1 600,00 | 2 910,40 |
| 60400000 Achats produits entretien et petits équipements | 100,00 | 100,00 | | 100,00 | 214,00 |
| 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 3 765,60 | 3 868,74 | 3 991,80 | 3 917,72 | 4 422,10 |
| 61406010 Contrat sécurité incendie | -12,55 | | | | |
| 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | | 1 000,00 | | 1 000,00 | 1 070,00 |
| 61520300 Entretien et petites réparations électricité | 92,07 | | 89,10 | | |
| 61520400 Entretien et petites réparations plomberie | 492,00 | | | | |
| 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | 1 716,00 | | | | 2 000,00 |
| 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures | | | | | 400,00 |
| 61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées | | | 321,75 | | |
| Total des charges | 7 266,93 | 8 693,48 | 6 829,93 | 9 417,72 | 14 326,50 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 7 266,93 | 8 693,48 | 6 829,93 | 9 417,72 | 14 326,50 |
| 0008 - 4 - Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS D | | | | | |
| 60111000 Eau froide | 3,97 | 2 800,00 | 6,76 | 2 900,00 | 3 600,00 |
| 60112000 Eau froide commune | | | | | 10,00 |
| 60210000 Electricité | 1 254,20 | 959,53 | 2 068,18 | 1 658,68 | 2 533,76 |
| 60400000 Achats produits entretien et petits équipements | 200,00 | 200,00 | | 200,00 | 214,00 |
| 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 3 765,60 | 3 889,16 | 3 991,80 | 4 146,38 | 4 422,10 |
| 61406010 Contrat sécurité incendie | -12,55 | | | | |
| 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | 175,53 | 700,00 | | 700,00 | 1 070,00 |
| 61520020 Evacuation Encombrants | | | 96,00 | | |
| 61520300 Entretien et petites réparations électricité | 32,67 | | | | 100,00 |
| 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | | | 5 043,81 | | 2 000,00 |
| 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures | 193,05 | | 90,75 | | |
| 61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées | 946,00 | | | | |
| Total des charges | 6 358,47 | 8 548,69 | 11 297,30 | 9 605,06 | 13 949,86 |



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025

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 01/01/2022 - 31/12/2022 | Exercice clos budget voté 01/01/2023 - 31/12/2023 | Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2023 - 31/12/2023 | Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2024 - 31/12/2024 | Budget prévisionnel à voter 01/01/2025 - 31/12/2025 | |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 6 358,47 | 8 548,69 | 11 297,30 | 9 605,06 | 13 949,86 | |
| 0008 - 5 - Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS E | | | | | | |
| 60111000 Eau froide | 3,97 | | 6,76 | | 4 600,00 | 5 500,00 |
| 60112000 Eau froide commune | | | | | 10,00 | |
| 60210000 Electricité | 1 360,54 | | 1 565,17 | 1 404,43 | 1 995,73 | |
| 60400000 Achats produits entretien et petits équipements | | | | 300,00 | 214,00 | |
| 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 4 135,20 | | 4 383,60 | 4 302,25 | 4 844,58 | |
| 61406010 Contrat sécurité incendie | -12,56 | | | | | |
| 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | | | | 1 200,00 | 1 284,00 | |
| 61520300 Entretien et petites réparations électricité | | | 59,40 | | | |
| 61520400 Entretien et petites réparations plomberie | 247,50 | | | | | |
| 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | 2 337,50 | | 925,84 | | | 2 000,00 |
| 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures | | | 238,15 | | | |
| 61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées | 1 239,00 | | 253,00 | | | |
| 61529500 Entretiens réparations biens immobiliers - Soldes sinistres (non récup.) | | | 4 322,33 | | | |
| 67890000 Ecartis sur appels et répartition | -0,01 | | | | | |
| Total des charges | 9 311,14 | 0,00 | 11 754,25 | 11 806,68 | 15 848,31 | |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Net | 9 311,14 | 0,00 | 11 754,25 | 11 806,68 | 15 848,31 | |
| 0008 - 6 - Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS F | | | | | | |
| 60111000 Eau froide | 3,96 | | 6,76 | | 7 100,00 | 7 800,00 |
| 60112000 Eau froide commune | | | | | 10,00 | |
| 60210000 Electricité | 2 147,27 | | 4 843,22 | 2 839,76 | 5 243,00 | |
| 60400000 Achats produits entretien et petits équipements | | 500,00 | | 500,00 | 428,00 | |
| 60500000 Achats de matériel, équipements | | | 148,39 | | | |
| 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 9 594,00 | | 10 169,40 | 11 253,76 | 11 032,13 | |
| 61402000 Contrat maintenance portails, portes | 239,45 | | 220,00 | 263,99 | 258,94 | |
| 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | | 1 200,00 | 317,90 | 1 200,00 | 1 284,00 | |
| 61520020 Evacuation Encombrants | 360,00 | | | | | |
| 61520300 Entretien et petites réparations électricité | 54,78 | | 242,55 | | | |
| 61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE | 118,80 | | | | | |
| 61520400 Entretien et petites réparations plomberie | 110,00 | | 55,00 | | | |
| 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | | | | | 3 022,75 | |



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025

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 01/01/2022 - 31/12/2022 | Exercice clos budget voté 01/01/2023 - 31/12/2023 | Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2023 - 31/12/2023 | Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2024 - 31/12/2024 | Budget prévisionnel à voter 01/01/2025 - 31/12/2025 |
| 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures | 371,25 | | 90,75 | | |
| 61520820 Entretien et Petites Réparations Portail | 1 552,85 | | 908,60 | | |
| 61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées | 240,00 | | | | |
| 61522000 Entretien et petites réparations menuiserie | 4 147,00 | | | | |
| Total des charges | 18 939,36 | 20 387,19 | 17 002,57 | 23 157,51 | 29 078,82 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 18 939,36 | 20 387,19 | 17 002,57 | 23 157,51 | 29 078,82 |
| 0008 - 8 - Batiments - CHARGES BAT ABCDE - SOUS SOLS | | | | | |
| 60210000 Electricité | 871,71 | 818,49 | 1 050,52 | 1 152,83 | 1 292,66 |
| 61100000 Nettoyage des locaux | | | 341,53 | | 428,00 |
| 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 240,00 | | | | |
| 61402000 Contrat maintenance portails, portes | 239,45 | 245,50 | | 263,99 | 242,46 |
| 61406010 Contrat sécurité incendie | 130,56 | | 67,80 | | |
| 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | 82,20 | 1 000,00 | 165,00 | 1 000,00 | 2 000,00 |
| 61520010 Réparations Sécurité Incendie | | | 158,40 | | |
| 61520100 Entretien et petites réparations antennes TV | 55,00 | | | | |
| 61520300 Entretien et petites réparations électricité | | | | | |
| 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | 4 217,55 | | 326,57 | | |
| 61520900 Entretien espaces verts | 324,00 | | | | |
| 61521200 Entretien et réparations réseau eaux pluviales | 239,25 | | | | |
| Total des charges | 6 399,72 | 2 063,99 | 2 329,82 | 2 416,82 | 3 963,12 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 6 399,72 | 2 063,99 | 2 329,82 | 2 416,82 | 3 963,12 |
| 0008 - 9 - Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS E | | | | | |
| 60111000 Eau froide | | 4 500,00 | | | |
| 60210000 Electricité | | 927,86 | | | |
| 60400000 Achats produits entretien et petits équipements | | 300,00 | | | |
| 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | | 4 397,31 | | | |
| 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | | 1 200,00 | | | |
| Total des charges | 0,00 | 11 325,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 0,00 | 11 325,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 0008 - 12 - Batiments - PORTAIL EXT + EDF EXT - BAT F | | | | | |
| 61402000 Contrat maintenance portails, portes | 239,45 | 245,50 | 220,00 | 263,99 | 308,16 |
| 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | | 1 000,00 | | 1 000,00 | 1 000,00 |



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025

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 01/01/2022 - 31/12/2022 | Exercice clos budget voté 01/01/2023 - 31/12/2023 | Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2023 - 31/12/2023 | Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2024 - 31/12/2024 | Budget prévisionnel à voter 01/01/2025 - 31/12/2025 |
| 61520300 Entretien et petites réparations électricité | 313,50 | | | | |
| 61520820 Entretien et Petites Réparations Portail | 2 290,20 | | | | |
| Total des charges | 2 843,15 | 1 245,50 | 220,00 | 1 263,99 | 1 308,16 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 2 843,15 | 1 245,50 | 220,00 | 1 263,99 | 1 308,16 |
| 0008 - 20 - Batiments - PORTAIL EXT.- BAT ABCDE | | | | | |
| 61402000 Contrat maintenance portails, portes | 239,45 | 245,50 | 220,00 | 263,99 | 308,16 |
| 61520820 Entretien et Petites Réparations Portail | 284,90 | | 2 334,16 | | 1 500,00 |
| Total des charges | 524,35 | 245,50 | 2 554,16 | 263,99 | 1 808,16 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 524,35 | 245,50 | 2 554,16 | 263,99 | 1 808,16 |
| 0010 - 1 - Ascenseurs - BAT A | | | | | |
| 60210000 Electricité | 400,06 | 399,55 | 441,14 | 529,08 | 542,82 |
| 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 709,79 | 1 749,30 | 1 374,72 | 1 885,04 | 1 515,08 |
| 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | | | 854,08 | | 400,00 |
| Total des charges | 2 109,85 | 2 148,85 | 2 669,94 | 2 414,12 | 2 457,90 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 2 109,85 | 2 148,85 | 2 669,94 | 2 414,12 | 2 457,90 |
| 0010 - 2 - Ascenseurs - BAT B | | | | | |
| 60210000 Electricité | 409,29 | 415,14 | 450,02 | 541,28 | 553,75 |
| 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 709,79 | 1 749,30 | 1 374,72 | 1 885,04 | 1 515,08 |
| 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | | | 854,08 | | 400,00 |
| Total des charges | 2 119,08 | 2 164,44 | 2 678,82 | 2 426,32 | 2 468,83 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 2 119,08 | 2 164,44 | 2 678,82 | 2 426,32 | 2 468,83 |
| 0010 - 3 - Ascenseurs - BAT C | | | | | |
| 60210000 Electricité | 396,96 | 400,99 | 451,02 | 524,97 | 554,98 |
| 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 710,82 | 1 749,80 | 1 375,14 | 1 886,17 | 1 515,54 |
| 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | | | 854,08 | | 400,00 |
| Total des charges | 2 107,78 | 2 150,79 | 2 680,24 | 2 411,14 | 2 470,52 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 2 107,78 | 2 150,79 | 2 680,24 | 2 411,14 | 2 470,52 |
| 0010 - 4 - Ascenseurs - BAT D | | | | | |
| 60210000 Electricité | 405,32 | 407,12 | 457,78 | 536,02 | 563,29 |
| 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 710,82 | 1 749,80 | 1 375,14 | 1 886,17 | 1 515,54 |



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025

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 01/01/2022 - 31/12/2022 | Exercice clos budget voté 01/01/2023 - 31/12/2023 | Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2023 - 31/12/2023 | Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2024 - 31/12/2024 | Budget prévisionnel à voter 01/01/2025 - 31/12/2025 |
| 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | | | 854,08 | | 400,00 |
| Total des charges | 2 116,14 | 2 156,92 | 2 687,00 | 2 422,19 | 2 478,83 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 2 116,14 | 2 156,92 | 2 687,00 | 2 422,19 | 2 478,83 |
| 0010 - 6 - Ascenseurs - BAT F | | | | | |
| 60210000 Electricité | 512,08 | 417,93 | 832,30 | 677,22 | 724,63 |
| 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 710,82 | 1 749,80 | 1 375,14 | 1 886,17 | 1 515,54 |
| 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | 244,20 | | 1 017,98 | | 400,00 |
| Total des charges | 2 467,10 | 2 167,73 | 3 225,42 | 2 563,39 | 2 640,17 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 2 467,10 | 2 167,73 | 3 225,42 | 2 563,39 | 2 640,17 |
| 0010 - 8 - Ascenseurs - ASCENSEURS BAT E | | | | | |
| 60210000 Electricité | 410,72 | 414,72 | 476,75 | 543,17 | 586,64 |
| 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 710,81 | 1 749,30 | 1 375,14 | 1 886,17 | 1 515,54 |
| 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | | | 854,08 | | 400,00 |
| Total des charges | 2 121,53 | 2 164,02 | 2 705,97 | 2 429,34 | 2 502,18 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 2 121,53 | 2 164,02 | 2 705,97 | 2 429,34 | 2 502,18 |
| 0013 - 1 - Charges d'eau froide - EAU FROIDE: 01/01/2023 au 31/12/2023 (EAU FROIDE BAT AB) | | | | | |
| 60110000 Eau froide | 5 759,85 | | 6 615,81 | | |
| Total des charges | 5 759,85 | 0,00 | 6 615,81 | 0,00 | 0,00 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 5 759,85 | 0,00 | 6 615,81 | 0,00 | 0,00 |
| 0013 - 2 - Charges d'eau froide - EAU FROIDE: 01/01/2023 au 31/12/2023 (EAU FROIDE BAT CDEF) | | | | | |
| 60111000 Eau froide | 16 427,01 | | 18 224,37 | | |
| Total des charges | 16 427,01 | 0,00 | 18 224,37 | 0,00 | 0,00 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 16 427,01 | 0,00 | 18 224,37 | 0,00 | 0,00 |
| 0018 - 5 - Charges particulières - ENTRETIEN PE BOUCHES VMC | | | | | |
| 61403000 Contrat maintenance VMC | 3 802,67 | 3 783,20 | 4 031,60 | 4 070,73 | 4 494,00 |
| 61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz | 110,00 | | | | |
| 61520815 REPARATIONS SERRURERIE | | | 1 382,82 | | |
| Total des charges | 3 912,67 | 3 783,20 | 5 414,42 | 4 070,73 | 4 494,00 |



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025

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 01/01/2022 - 31/12/2022 | Exercice clos budget voté 01/01/2023 - 31/12/2023 | Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2023 - 31/12/2023 | Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2024 - 31/12/2024 | Budget prévisionnel à voter 01/01/2025 - 31/12/2025 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 3 912,67 | 3 783,20 | 5 414,42 | 4 070,73 | 4 494,00 |
| 0018 - 10 - Charges particulières - CHAUDIERES | | | | | |
| 61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz | 6 895,45 | 6 857,90 | 7 304,78 | 7 273,59 | 8 132,00 |
| 61499000 Contrats de maintenance divers | 95,70 | | 451,22 | | |
| Total des charges | 6 991,15 | 6 857,90 | 7 756,00 | 7 273,59 | 8 132,00 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 6 991,15 | 6 857,90 | 7 756,00 | 7 273,59 | 8 132,00 |
| 0018 - 11 - Charges particulières - CHAUDIERES - P3 | | | | | |
| 61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz | 2 539,15 | 2 525,55 | 2 691,21 | 2 641,72 | 3 167,55 |
| Total des charges | 2 539,15 | 2 525,55 | 2 691,21 | 2 641,72 | 3 167,55 |
| Total des produits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Net | 2 539,15 | 2 525,55 | 2 691,21 | 2 641,72 | 3 167,55 |
| TOTAL CHARGES NETTES | 196 604,55 | 160 337,14 | 192 736,97 | 173 187,50 | 207 377,62 |
| Provisions copropriétaires | 157 794,46 | 160 337,14 | 160 337,14 | 173 187,50 | 207 377,62 |
| Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires) | + 38 810,09 | | + 32 399,83 | | |



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 01/01/2023 au 31/12/2023

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 | | | 291,26 | |
| Remboursements sinistres | | | 1 801,80 | |
| Total | | | 2 093,06 | |
| Solde (excédent) | | | | 2 093,06 |
| 0008 - 5 Batiments | | | | |
| Remboursements sinistres | | | 864,47 | |
| Total | | | 864,47 | |
| Solde (excédent) | | | | 864,47 |
| TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | 0,00 | 2 957,53 | 2 957,53 |
| TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | 0,00 | 0,00 | 2 957,53 | 2 957,53 |



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 01/01/2023 au 31/12/2023

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 APPELÉES, 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 |
| TOTAL | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |



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 CEGC, 59 av Pierre Mendès France 75013 PARIS

Budget prévisionnel : BUDGET 2024 Actualisé exercice : 01/01/2024 - 31/12/2024**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 2024 Actualisé Budget |
|----------------|---|---------------------------------|
| 0003-1 | <u>Charges communes générales - CHARGES COMMUNES GENERALES</u> | |
| 60112000 | Eau froide commune | 50,00 |
| 60210000 | Electricité | 211,26 |
| 60400000 | Achats produits entretien et petits équipements | 738,17 |
| 61210000 | Locations de salles | 150,00 |
| 61405000 | Contrat maintenance extincteurs | 235,00 |
| 61406010 | Contrat sécurité incendie | 1 342,60 |
| 61407000 | Contrat maintenance espaces verts | 15 821,82 |
| 61418000 | Contrat maintenance désenfumage | 530,00 |
| 61520000 | Entretien et réparations sur biens immobiliers | 800,00 |
| 61520300 | Entretien et petites réparations électricité | 700,00 |
| 61520400 | Entretien et petites réparations plomberie | 1 000,00 |
| 61520800 | Entretien et petites réparations portes et serrures | 400,00 |
| 61520900 | Entretien espaces verts | 2 000,00 |
| 61521100 | Entretien et petites réparations ventilations | |
| 61521700 | Entretien et petites réparations maçonnerie | 2 000,00 |
| 61610000 | Assurance Multirisques | 16 943,50 |
| 61630000 | Assurance: franchises sur sinistres | |
| 61640000 | Assurance protection juridique | 2 151,10 |
| 61800000 | Divers | 3 000,00 |
| 62110000 | Rémunération du syndic Honoraires de gestion | 21 529,74 |
| 62130100 | Frais postaux | |
| 62130200 | Frais postaux AG | 1 233,91 |
| 62220200 | Honoraires syndic sinistres | |
| 62221600 | Honoraires syndic Assistance immeuble | |
| 62221700 | Honoraires syndic AG à distance | |
| 62370000 | Frais d'acheminement | |
| 63301000 | Taxes foncières | 189,00 |
| 66210000 | Frais de Tenue de Compte | 85,00 |
| 67890000 | Ecart sur appels et répartition | |
| 71801000 | Produits exceptionnels | |
| 71899000 | Produits exceptionnels: divers | |
| | <u>Sous total :</u> | 71 111,10 |
| 0008-1 | <u>Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS A</u> | |
| 60110000 | Eau froide - BAT A ET B | 3 173,42 |
| 60111000 | Eau froide - BAT CDEF | |
| 60112000 | Eau froide commune | 3,00 |
| 60210000 | Electricité | 1 862,93 |
| 60400000 | Achats produits entretien et petits équipements | 200,00 |
| 61401000 | Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 3 758,98 |

| | | |
|---------------|---|------------------|
| 61520000 | Entretien et réparations sur biens immobiliers | 1 000,00 |
| 61520300 | Entretien et petites réparations électricité | |
| 61520600 | Entretien et petites réparations étanchéité | 2 000,00 |
| | Sous total : | 11 998,33 |
| 0008-2 | Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS B | |
| 60110000 | Eau froide - BAT A ET B | 3 442,39 |
| 60111000 | Eau froide - BAT CDEF | |
| 60112000 | Eau froide commune | 3,00 |
| 60210000 | Electricité | 1 146,14 |
| 60400000 | Achats produits entretien et petits équipements | 200,00 |
| 61401000 | Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 3 355,20 |
| 61520000 | Entretien et réparations sur biens immobiliers | 1 000,00 |
| 61520600 | Entretien et petites réparations étanchéité | 2 000,00 |
| 61520800 | Entretien et petites réparations portes et serrures | |
| | Sous total : | 11 146,73 |
| 0008-3 | Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS C | |
| 60111000 | Eau froide - BAT CDEF | 2 920,76 |
| 60112000 | Eau froide commune | 8,00 |
| 60210000 | Electricité | 2 720,00 |
| 60400000 | Achats produits entretien et petits équipements | 200,00 |
| 61401000 | Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 4 132,80 |
| 61520000 | Entretien et réparations sur biens immobiliers | 1 000,00 |
| 61520400 | Entretien et petites réparations plomberie | |
| 61520600 | Entretien et petites réparations étanchéité | 2 000,00 |
| | Sous total : | 12 981,56 |
| 0008-4 | Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS D | |
| 60111000 | Eau froide - BAT CDEF | 3 225,01 |
| 60112000 | Eau froide commune | 8,00 |
| 60210000 | Electricité | 2 368,00 |
| 60400000 | Achats produits entretien et petits équipements | 200,00 |
| 61401000 | Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 4 132,80 |
| 61520000 | Entretien et réparations sur biens immobiliers | 1 000,00 |
| 61520300 | Entretien et petites réparations électricité | |
| 61520600 | Entretien et petites réparations étanchéité | 2 000,00 |
| | Sous total : | 12 933,81 |
| 0008-5 | Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS E | |
| 60111000 | Eau froide - BAT CDEF | 4 996,42 |
| 60112000 | Eau froide commune | 8,00 |
| 60210000 | Electricité | 1 865,17 |
| 60400000 | Achats produits entretien et petits équipements | 200,00 |
| 61401000 | Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 4 527,65 |
| 61520000 | Entretien et réparations sur biens immobiliers | 1 200,00 |
| 61520600 | Entretien et petites réparations étanchéité | 2 231,00 |
| 61520800 | Entretien et petites réparations portes et serrures | |
| | Sous total : | 15 028,24 |
| 0008-6 | Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS F | |
| 60111000 | Eau froide - BAT CDEF | 7 082,18 |
| 60112000 | Eau froide commune | 8,00 |
| 60210000 | Electricité | 4 900,00 |
| 60400000 | Achats produits entretien et petits équipements | 400,00 |
| 61401000 | Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 10 310,47 |
| 61402000 | Contrat maintenance portails, portes | 242,00 |

| | | |
|---|---|------------------|
| 61520000 | Entretien et réparations sur biens immobiliers | 1 200,00 |
| 61520300 | Entretien et petites réparations électricité | |
| 61520600 | Entretien et petites réparations étanchéité | 2 825,00 |
| 61520800 | Entretien et petites réparations portes et serrures | |
| | Sous total : | 26 967,65 |
| 0008-8 Batiments - CHARGES BAT ABCDE - SOUS SOLS | | |
| 60210000 | Electricité | 1 208,09 |
| 61100000 | Nettoyage des locaux | 400,00 |
| 61402000 | Contrat maintenance portails, portes | 226,60 |
| 61520000 | Entretien et réparations sur biens immobiliers | 1 000,00 |
| | Sous total : | 2 834,69 |
| 0008-9 Batiments - CHARGES PAR BATIMENTS E | | |
| 61401000 | Contrat maintenance entreprise de nettoyage | |
| | Sous total : | 0,00 |
| 0008-12 Batiments - PORTAIL EXT + EDF EXT- BAT F | | |
| 61402000 | Contrat maintenance portails, portes | 288,00 |
| 61520000 | Entretien et réparations sur biens immobiliers | 1 000,00 |
| 61520300 | Entretien et petites réparations électricité | |
| | Sous total : | 1 288,00 |
| 0008-20 Batiments - PORTAIL EXT.- BAT ABCDE | | |
| 61402000 | Contrat maintenance portails, portes | 288,00 |
| 61520820 | Entretien et Petites Réparations Portail | 1 134,46 |
| | Sous total : | 1 422,46 |
| 0010-1 Ascenseurs - BAT A | | |
| 60210000 | Electricité | 507,31 |
| 61432000 | Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 415,96 |
| 61521600 | Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | 366,00 |
| | Sous total : | 2 289,27 |
| 0010-2 Ascenseurs - BAT B | | |
| 60210000 | Electricité | 517,52 |
| 61432000 | Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 415,96 |
| 61521600 | Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | 366,00 |
| | Sous total : | 2 299,48 |
| 0010-3 Ascenseurs - BAT C | | |
| 60210000 | Electricité | 518,67 |
| 61432000 | Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 416,39 |
| 61521600 | Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | 366,00 |
| | Sous total : | 2 301,06 |
| 0010-4 Ascenseurs - BAT D | | |
| 60210000 | Electricité | 526,44 |
| 61432000 | Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 416,39 |
| 61521600 | Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | 366,00 |
| | Sous total : | 2 308,83 |
| 0010-6 Ascenseurs - BAT F | | |

| | | | |
|----------------|--|---------------------|-------------------|
| 60210000 | Electricité | | 677,22 |
| 61432000 | Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | | 1 416,39 |
| 61521600 | Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | | 366,00 |
| | | Sous total : | 2 459,61 |
| 0010-8 | <u>Ascenseurs - ASCENSEURS BAT E</u> | | |
| 60210000 | Electricité | | 548,26 |
| 61432000 | Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | | 1 416,39 |
| 61521600 | Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | | 366,00 |
| | | Sous total : | 2 330,65 |
| 0015-1 | <u>Garages - GARAGES ABCDE</u> | | |
| 61520300 | Entretien et petites réparations électricité | | |
| | | Sous total : | 0,00 |
| 0018-5 | <u>Charges particulières - ENTRETIEN PE BOUCHES VMC</u> | | |
| 61403000 | Contrat maintenance VMC | | 4 200,00 |
| | | Sous total : | 4 200,00 |
| 0018-10 | <u>Charges particulières - CHAUDIERES</u> | | |
| 61417000 | Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz | | 7 600,00 |
| | | Sous total : | 7 600,00 |
| 0018-11 | <u>Charges particulières - CHAUDIERES - P3</u> | | |
| 61417000 | Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz | | 2 960,33 |
| | | Sous total : | 2 960,33 |
| | | Total | 196 461,80 |



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

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 | | | | |
|--|------------|------------|----------|---------|
| CP1655188 - Mme AGUAY Sophie | 1 863,48 € | 1 791,16 € | 72,32 € | |
| CP0544722 - Mme ALDIGIER MARTINE | 903,00 € | 891,00 € | 12,00 € | |
| CP0867065 - Mme ASTIER DANIELLE | 3 960,30 € | 3 539,24 € | 421,06 € | |
| CP1360945 - M. AURIOL JEAN CLAUDE | 1 107,69 € | 1 146,56 € | | 38,87 € |
| CP0867104 - Mme BADIA MOULIN CINDY | 968,45 € | 763,60 € | 204,85 € | |
| CP1509307 - M. et Mme BARTHELEMY Patrick | 1 737,53 € | 1 311,92 € | 425,61 € | |
| CP0867067 - M. BOISSY DIDIER | 1 297,41 € | 1 199,80 € | 97,61 € | |
| CP0948108 - Mme et Mme BONHOMME Yves | 1 140,89 € | 811,24 € | 329,65 € | |
| CP0544650 - M. et Mme BOUILLOT FREDERIC | 1 728,01 € | 1 407,24 € | 320,77 € | |
| CP0544724 - Mme BREDOUX SYLVIE | 869,51 € | 789,88 € | 79,63 € | |
| CP0544599 - M. BROTTTE CHRISTIAN | 135,36 € | 120,04 € | 15,32 € | |
| CP0544727 - M. et Mme BRUNEL ROBERT | 1 936,41 € | 1 796,88 € | 139,53 € | |
| CP0544651 - Mme CHABANNES CLAUDE | 721,87 € | 654,64 € | 67,23 € | |
| CP0544730 - M. CHAUVIERE JEAN-BAPTISTE | 845,35 € | 668,44 € | 176,91 € | |
| CP0544799 - Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE | 3 399,91 € | 2 683,08 € | 716,83 € | |
| CP0544655 - M. et Mme CLERMONTTEL PHILIPPE | 1 459,36 € | 1 326,20 € | 133,16 € | |
| CP0867084 - M. et Mme COLLAY JEAN-CLAUDE | 915,31 € | 828,88 € | 86,43 € | |
| CP0544653 - M. CORRIERAS ALAIN | 1 346,19 € | 1 296,64 € | 49,55 € | |
| CP0867085 - Mme COULET ELISABETH | 1 509,28 € | 1 026,84 € | 482,44 € | |
| CP1598447 - M. et Mme CURNOL Daniel | 1 328,38 € | 1 132,56 € | 195,82 € | |
| CP1598259 - M. et Mme COURVOISIER/NICOLOT Clément et Manon | 1 378,78 € | 1 069,72 € | 309,06 € | |
| CP0867086 - Mme DALL AQUA MUGUETTE | 1 349,86 € | 1 137,32 € | 212,54 € | |
| CP0544804 - Mme DE LA FOYE ANNE | 2 101,17 € | 1 639,29 € | 461,88 € | |
| CP0544659 - SCI DELIMMO | 1 691,64 € | 1 420,96 € | 270,68 € | |
| CP0544602 - Mme DELRIEU CLAUDE-ELIANE | 1 144,71 € | 993,44 € | 151,27 € | |
| CP0544605 - M. et Mme DERIGON PAUL | 2 328,38 € | 2 132,29 € | 196,09 € | |
| CP1444272 - M. et Mme DESCAMPS PIERRE | 1 378,31 € | 1 248,36 € | 129,95 € | |
| CP0544607 - M. et Mme DONADA GILLES | 600,11 € | 526,76 € | 73,35 € | |
| CP0544661 - Mme FAUCHER ANNIE | 1 571,42 € | 1 264,16 € | 307,26 € | |
| CP0544800 - M. et Mme FAURE PASCAL | 1 792,19 € | 1 252,28 € | 539,91 € | |



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

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 |
|---|-------------------|--------------|-----------------|------------------|
| CP0713837 - SCI FONCIERE DI 01/2006 | 47 737,04 € | 42 414,84 € | 5 322,20 € | |
| CP0544666 - Mme GADET SANDRA | 1 543,71 € | 1 261,92 € | 281,79 € | |
| CP1564430 - Mme GAMOT Muriel | 886,23 € | 828,52 € | 57,71 € | |
| CP0928867 - M. GARCIA STEPHANE | 1 365,34 € | 1 107,52 € | 257,82 € | |
| CP1292800 - Mme GAY ANNIE | 1 109,05 € | 894,32 € | 214,73 € | |
| CP0544736 - Mme GENDRE LAURENCE | 848,80 € | 701,72 € | 147,08 € | |
| CP0544801 - M. et Mme GENTILE MATHIEU | 1 345,87 € | 922,76 € | 423,11 € | |
| CP0544738 - M. et Mme GEREMY TONY | 1 323,37 € | 1 144,00 € | 179,37 € | |
| CP1494177 - M. et Mme GIL Manuel | 1 040,76 € | 928,32 € | 112,44 € | |
| CP1550706 - M. et Mme GUITTARD Lionel | 2 297,37 € | 1 920,71 € | 376,66 € | |
| CP0544611 - Mme HAUTIER AGNES | 540,88 € | 520,40 € | 20,48 € | |
| CP0544613 - M. et Mme JACQUEMOND DANIEL | 1 034,25 € | 1 074,51 € | | 40,26 € |
| CP1582538 - M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne | 1 088,10 € | 836,52 € | 251,58 € | |
| CP0544741 - Mme JAMET SOLWEIG | 1 518,32 € | 1 341,12 € | 177,20 € | |
| CP0544744 - M. et Mme JOLY ALAIN | 1 291,66 € | 824,12 € | 467,54 € | |
| CP0867089 - M. et Mme KLEIBER JACQUES | 961,45 € | 830,64 € | 130,81 € | |
| CP0544746 - M. KOENINGER JEAN-MARIE | 1 430,47 € | 1 237,00 € | 193,47 € | |
| CP0867102 - Mme LAGARDE MARIE-MADELEINE | 1 192,98 € | 1 107,52 € | 85,46 € | |
| CP0713838 - M. LANSADE FABIEN | 1 481,92 € | 1 172,52 € | 309,40 € | |
| CP1332117 - SCI LAROCHE D'AGOUX | 1 157,89 € | 1 000,96 € | 156,93 € | |
| CP1642036 - M. et Mme LASSALLE/CHATELAIN Dominique et Nelly | 1 725,40 € | 1 707,20 € | 18,20 € | |
| CP0544614 - M. et Mme LAURON BERNARD | 984,33 € | 974,72 € | 9,61 € | |
| CP0544669 - Mme LEFORT JOCELYNE | 2 151,67 € | 1 922,64 € | 229,03 € | |
| CP0544803 - Mme LEGAY BRIGITTE | 2 349,45 € | 1 852,84 € | 496,61 € | |
| CP0867074 - SCI LES VOLCANS | 1 609,64 € | 1 304,32 € | 305,32 € | |
| CP0867091 - Mme LEVEQUE GINETTE | 1 346,66 € | 1 053,64 € | 293,02 € | |
| CP0867100 - M. et Mme LUBFERY JEAN-XAVIER | 1 394,31 € | 1 115,16 € | 279,15 € | |
| CP0544646 - Mme LYON Sabrina | 1 535,93 € | 1 207,04 € | 328,89 € | |
| CP0544674 - M. MAILLEBUAU PHILIPPE | 1 684,60 € | 1 114,12 € | 570,48 € | |
| CP0544750 - M. et Mme MARCHAL CLAUDE | 865,55 € | 743,36 € | 122,19 € | |



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

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 | 887,45 € | 671,16 € | 216,29 € | |
| CP0544805 - Mme MASSON ALINE | 1 576,44 € | 1 270,16 € | 306,28 € | |
| CP1345511 - Mme MERRIAUX Annie | 845,34 € | 659,08 € | 186,26 € | |
| CP0544806 - M. et Mme MIALON PIERRE | 2 513,61 € | 1 845,24 € | 668,37 € | |
| CP0544783 - M. MICHON ROLAND | 1 463,44 € | 1 333,04 € | 130,40 € | |
| CP1332924 - Mme MORDEFROY ARIANE | 1 324,85 € | 1 139,52 € | 185,33 € | |
| CP1195384 - M. et Mme NERI ALAIN | 1 180,17 € | 780,72 € | 399,45 € | |
| CP0867106 - M. et Mme NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE | 1 239,44 € | 988,28 € | 251,16 € | |
| CP0544681 - M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE | 1 839,12 € | 1 418,12 € | 421,00 € | |
| CP0544618 - M. PARIS PIERRE | 1 938,69 € | 1 851,72 € | 86,97 € | |
| CP0544620 - M. et Mme PIC JEAN-MARC | 837,30 € | 708,16 € | 129,14 € | |
| CP1567149 - Mme PILANDON Chantal | 992,44 € | 859,80 € | 132,64 € | |
| CP1526271 - Mme POUCKET Audrey | 1 978,62 € | 1 648,84 € | 329,78 € | |
| CP0544808 - M. et Mme PUMAIN HERVE | 2 716,84 € | 1 847,52 € | 869,32 € | |
| CP0544625 - M. et Mme RAY GERMAIN | 2 178,83 € | 2 088,56 € | 90,27 € | |
| CP0867110 - M. et Mme RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN | 1 762,61 € | 1 218,20 € | 544,41 € | |
| CP1077313 - M. et Mme RAYNARD JEAN-LOUIS | 73,56 € | 64,80 € | 8,76 € | |
| CP0544787 - M. et Mme REMY FLORENT | 1 505,41 € | 1 209,04 € | 296,37 € | |
| CP0544810 - M. REYMOND BERNARD | 1 910,77 € | 1 396,60 € | 514,17 € | |
| CP0544623 - M. RIOUCOURT LAURENT | 893,77 € | 896,80 € | | 3,03 € |
| CP0544689 - M. RIOU Raphaël | 2 200,65 € | 1 815,48 € | 385,17 € | |
| CP1102264 - M. et Mme ROBIN MAURICE | 1 372,22 € | 1 065,80 € | 306,42 € | |
| CP1647268 - SCI ROGNAC | 2 336,50 € | 1 931,79 € | 404,71 € | |
| CP0544676 - SCI SCI MER | 1 627,43 € | 1 389,32 € | 238,11 € | |
| CP0544812 - Mme SECHET CORINNE | 1 025,23 € | 748,80 € | 276,43 € | |
| CP0544813 - Mme SIAKA LEOPOLDINE | 2 494,17 € | 1 677,68 € | 816,49 € | |
| CP0544789 - M. et Mme THEVENOT BERNARD | 2 556,91 € | 2 420,00 € | 136,91 € | |
| CP0544793 - M. et Mme TIXIER JEAN-LUC | 2 544,64 € | 2 246,48 € | 298,16 € | |
| CP0544814 - M. et Mme VACCA EMMANUEL | 2 598,21 € | 1 892,52 € | 705,69 € | |
| CP1366267 - M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES | 2 432,36 € | 2 301,12 € | 131,24 € | |



NEXITY CLERMONT
FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT
FERRAND

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

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 |
|---|---------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| CP0544698 - M. VERGNOL CHRISTOPHE | 1 472,13 € | 1 194,52 € | 277,61 € | |
| CP0867113 - M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE | 2 444,19 € | 1 804,68 € | 639,51 € | |
| CP1400411 - M. VIROT Marc | 818,26 € | 757,56 € | 60,70 € | |
| CP0867114 - Mme YZERD DOMINIQUE | 1 328,60 € | 1 131,44 € | 197,16 € | |
| CP0867121 - M. et Mme ZAJICEK THOMAS | 1 516,74 € | 1 132,56 € | 384,18 € | |
| Reliquat répartition | -0,76 € | 0,00 € | | 0,76 € |
| Total | 189 779,44 € | 160 340,51 € | 29438,93 € | |
| | | | | |
| Total budget | | | | |



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 07/06/2024

Exercice comptable

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

| | HT | TVA | TTC | Montant récupérable | D* |
|--|------------------|-----------------|------------------|---------------------|----|
| 0003-1 Charges communes générales CHARGES COMMUNES GENERALES | | | | | |
| 60110000 Eau froide - BAT A ET B | | | | | |
| 18/04/2023 TP - EAU - DU 13/07/2022 AU 23/01/2023 - 994 M3 | 2 989,75 | 229,40 | 3 219,15 | 3 219,15 | |
| 13/11/2023 TP - EAU - DU 24/01/2023 AU 06/07/2023 - 879 M3 | 3 155,85 | 244,41 | 3 400,26 | 3 400,26 | |
| 31/12/2023 Comptabilisation des compteurs du 31/12/2023 | -6 142,00 | -473,81 | -6 615,81 | -6 615,81 | |
| 31/12/2023 EAU FROIDE BAT AB - LOCAL COMMUN 1 M3 | -3,64 | 0,00 | -3,64 | -3,64 | |
| 31/12/2023 rompus comptabilisation | 0,04 | 0,00 | 0,04 | 0,04 | |
| Total 60110000 Eau froide - BAT A ET B | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 60111000 Eau froide - BAT CDEF | | | | | |
| 18/04/2023 TP - EAU - DU 05/07/2022 AU 23/01/2023 - 2804 M3 | 8 384,67 | 644,13 | 9 028,80 | 9 028,80 | |
| 13/11/2023 TP - EAU - DU 24/01/2023 AU 07/07/2023 - 2393 M3 | 8 558,97 | 663,64 | 9 222,61 | 9 222,61 | |
| 31/12/2023 Comptabilisation des compteurs du 31/12/2023 | -16 916,60 | -1 307,77 | -18 224,37 | -18 224,37 | |
| 31/12/2023 EAU FROIDE - BAT CDEF - LOCAL COMMUN 8 M3 | -27,04 | 0,00 | -27,04 | -27,04 | |
| Total 60111000 Eau froide - BAT CDEF | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 60210000 Electricité | | | | | |
| 31/12/2023 QUOTE PART EDF EXTERIEUR | 155,26 | 28,45 | 183,71 | 183,71 | |
| Total 60210000 Electricité | 155,26 | 28,45 | 183,71 | 183,71 | |
| 60400000 Achats produits entretien et petits équipements | | | | | |
| 30/06/2023 CAILLOT GENIE ELECTRIQUE - 40 ampoules LED | 92,00 | 18,40 | 110,40 | 110,40 | |
| Total 60400000 Achats produits entretien et petits équipements | 92,00 | 18,40 | 110,40 | 110,40 | |
| 61210000 Locations de salles | | | | | |
| 29/06/2023 CORUM SAINT JEAN réservation salle AG du 08/06/2023 | 250,00 | 0,00 | 250,00 | 0,00 | D |
| Total 61210000 Locations de salles | 250,00 | 0,00 | 250,00 | 0,00 | |
| 61405000 Contrat maintenance extincteurs | | | | | |
| 20/09/2023 DESAUTEL - CONTRAT ENTRETIEN EXTINCTEURS | 385,75 | 77,15 | 462,90 | 0,00 | |
| Total 61405000 Contrat maintenance extincteurs | 385,75 | 77,15 | 462,90 | 0,00 | |
| 61406010 Contrat sécurité incendie | | | | | |
| 31/07/2023 DESAUTEL - CONTRAT ENTRETIEN BAES | 1 096,90 | 219,38 | 1 316,28 | 0,00 | D |
| Total 61406010 Contrat sécurité incendie | 1 096,90 | 219,38 | 1 316,28 | 0,00 | |
| 61407000 Contrat maintenance espaces verts | | | | | |
| 26/04/2023 JARDINS + ESPACES VERTS ENTRETIEN ESPACES VERTS 2023 | 3 247,50 | 649,50 | 3 897,00 | 3 897,00 | |
| 27/06/2023 JARDINS + ESPACES VERTS ENTRETIEN ESPACES VERTS 2023 | 3 247,50 | 649,50 | 3 897,00 | 3 897,00 | |
| 27/09/2023 JARDINS + ESPACES VERTS ENTRETIEN ESPACES VERTS 2023 | 3 247,50 | 649,50 | 3 897,00 | 3 897,00 | |
| 18/12/2023 JARDINS + ESPACES VERTS ENTRETIEN ESPACES VERTS 2023 | 3 247,50 | 649,50 | 3 897,00 | 3 897,00 | |
| Total 61407000 Contrat maintenance espaces verts | 12 990,00 | 2 598,00 | 15 588,00 | 15 588,00 | |
| 61418000 Contrat maintenance désenfumage | | | | | |
| 14/11/2023 DESAUTEL - CONTRAT DESENFUMAGE 2023 | 540,55 | 108,11 | 648,66 | 0,00 | D |
| Total 61418000 Contrat maintenance désenfumage | 540,55 | 108,11 | 648,66 | 0,00 | |
| 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | | | | | |
| 28/02/2023 GIRAUD NETT - SEL DE DENEIGEMENT | 73,32 | 14,67 | 87,99 | 87,99 | |
| 30/06/2023 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS - BADGE VIGIK PASS ET CLE TRIANGLE | 66,05 | 6,60 | 72,65 | 0,00 | D |
| Total 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | 139,37 | 21,27 | 160,64 | 87,99 | |



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 07/06/2024

Exercice comptable

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

| | HT | TVA | TTC | Montant récupérable | D* |
|---|------------------|-----------------|------------------|---------------------|----|
| 61520010 Réparations Sécurité Incendie | | | | | |
| 21/11/2023 DESAUTEL REMPLACEMENT BAES | 317,18 | 31,72 | 348,90 | 0,00 | |
| Total 61520010 Réparations Sécurité Incendie | 317,18 | 31,72 | 348,90 | 0,00 | |
| 61520300 Entretien et petites réparations électricité | | | | | |
| 03/03/2023 AUVERGNE MAINT BAT - REPARATION OUVERTURE PORTILLON RUE MARIVAUX | 180,00 | 18,00 | 198,00 | 198,00 | |
| 27/12/2023 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS REMPLACEMENT AMPOULES ECLAIRAGE I | 197,60 | 19,76 | 217,36 | 217,36 | |
| Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité | 377,60 | 37,76 | 415,36 | 415,36 | |
| 61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE | | | | | |
| 20/01/2023 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS REPARATION BADGE VIGIK PORTILLON | 54,00 | 5,40 | 59,40 | 0,00 | |
| 29/09/2023 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS DEPANNAGE INTERPHONE | 54,00 | 5,40 | 59,40 | 59,40 | |
| Total 61520301 Entretien et petites réparations INTERPHONIE | 108,00 | 10,80 | 118,80 | 59,40 | |
| 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures | | | | | |
| 05/01/2023 TERDIMAN (BERTAIL) METTRE CLE TRIANGLE DANS BOITE POMPIER + REMPLACEM | 183,88 | 18,39 | 202,27 | 0,00 | |
| Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures | 183,88 | 18,39 | 202,27 | 0,00 | |
| 61520900 Entretien espaces verts | | | | | |
| 01/01/2023 Extourne - PROV JARDINS + ESP VERTS | -1 666,67 | -333,33 | -2 000,00 | -2 000,00 | |
| 01/01/2023 JARDINS + ESPACES VERTS TRAVAUX ESPACES VERTS HAIES + LAVANDES | 3 681,00 | 736,20 | 4 417,20 | 0,00 | |
| 17/04/2023 JARDINS + ESPACES VERTS TRAVAUX ESPACES VERTS DIVERS PLANTATIONS | 1 431,00 | 286,20 | 1 717,20 | 0,00 | |
| 26/10/2023 JARDINS + ESPACES VERTS - TRAVAUX ESPACES VERTS CLOTURE VERS BAT D + PAF | 3 124,28 | 425,05 | 3 549,33 | 0,00 | |
| Total 61520900 Entretien espaces verts | 6 569,61 | 1 114,12 | 7 683,73 | -2 000,00 | |
| 61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie | | | | | |
| 08/02/2023 FREITAS - Aménagement des marches extérieures de l'escalier devant Bât C | 1 033,60 | 103,36 | 1 136,96 | 0,00 | D |
| Total 61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie | 1 033,60 | 103,36 | 1 136,96 | 0,00 | |
| 61529500 Entretien réparations biens immobiliers - Soldes sinistres (non récup.) | | | | | |
| 01/01/2023 ENGIE HOME SERVICES - SINISTRE 081584 | -3 929,39 | -392,94 | -4 322,33 | 0,00 | |
| 10/01/2023 Rembst MME MASSON suite SIN 76095 | 1 362,90 | 0,00 | 1 362,90 | 0,00 | |
| 12/01/2023 Rembst franchise sinistre MME MASSON SIN76095 | 350,00 | 0,00 | 350,00 | 0,00 | |
| 03/02/2023 ARENOVER YCHARD réfection des PC après sinistre SIN 073280 RDC BAT C | 840,00 | 84,00 | 924,00 | 0,00 | |
| 03/02/2023 ARENOVER YCHARD réfection suite dégat des eaux SIN 075173 - 3eme BAT D | 798,00 | 79,80 | 877,80 | 0,00 | |
| 15/03/2023 MIROITERIE DAGUILLON REPARATION FENETRES | 330,00 | 33,00 | 363,00 | 0,00 | |
| Total 61529500 Entretien réparations biens immobiliers - Soldes sinistres (non récup.) | -248,49 | -196,14 | -444,63 | 0,00 | |
| 61610000 Assurance Multirisques | | | | | |
| 01/01/2023 NSA - DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 | 17 587,31 | 0,00 | 17 587,31 | 0,00 | D |
| Total 61610000 Assurance Multirisques | 17 587,31 | 0,00 | 17 587,31 | 0,00 | |
| 61640000 Assurance protection juridique | | | | | |
| 15/06/2023 NSA - PJ DU 09/06/2023 AU 31/12/2023 | 1 190,25 | 0,00 | 1 190,25 | 0,00 | D |
| Total 61640000 Assurance protection juridique | 1 190,25 | 0,00 | 1 190,25 | 0,00 | |
| 61800000 Divers | | | | | |
| 01/04/2023 OVHcloud abonnement de mai 2023 à avril 2024 | 25,87 | 5,17 | 31,04 | 0,00 | D |
| Total 61800000 Divers | 25,87 | 5,17 | 31,04 | 0,00 | |
| 62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion | | | | | |
| 05/01/2023 Appel honoraire de base 01/2023 (T) | 4 300,07 | 860,01 | 5 160,08 | 0,00 | D |
| 05/04/2023 Appel honoraire de base 04/2023 (T) | 4 347,84 | 869,57 | 5 217,41 | 0,00 | D |



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 07/06/2024

Exercice comptable

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

| | HT | TVA | TTC | Montant récupérable | D* |
|--|------------------|-----------------|------------------|---------------------|----|
| 05/07/2023 Appel honoraire de base 07/2023 (T) | 4 395,62 | 879,13 | 5 274,75 | 0,00 | D |
| 05/10/2023 Régularisation honoraire de base 10/2023 (T) | 87,91 | 17,58 | 105,49 | 0,00 | D |
| 05/10/2023 Appel honoraire de base 10/2023 (T) | 4 483,53 | 896,71 | 5 380,24 | 0,00 | D |
| Total 62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion | 17 614,97 | 3 523,00 | 21 137,97 | 0,00 | |
| 62130100 Frais postaux | | | | | |
| 31/03/2023 Refacturation frais d'affranchissement | 38,77 | 0,00 | 38,77 | 0,00 | D |
| 01/07/2023 Refacturation frais d'affranchissement | 88,65 | 0,00 | 88,65 | 0,00 | D |
| 30/09/2023 Refacturation frais d'affranchissement | 31,44 | 0,00 | 31,44 | 0,00 | D |
| 31/12/2023 Refacturation frais d'affranchissement | 1,68 | 0,00 | 1,68 | 0,00 | D |
| 31/12/2023 Refacturation frais d'affranchissement | 30,21 | 0,00 | 30,21 | 0,00 | D |
| Total 62130100 Frais postaux | 190,75 | 0,00 | 190,75 | 0,00 | |
| 62130200 Frais postaux AG | | | | | |
| 15/05/2023 PARAGON : Notification AG | 606,54 | 0,00 | 606,54 | 0,00 | D |
| 14/06/2023 PARAGON : Notification AG | 515,20 | 0,00 | 515,20 | 0,00 | D |
| Total 62130200 Frais postaux AG | 1 121,74 | 0,00 | 1 121,74 | 0,00 | |
| 62220200 Honoraires syndic sinistres | | | | | |
| 15/12/2023 Facture N° 30202314770SYN - Suivi sinistre tempête du 16/11/23 - SIN0093306 | 90,00 | 18,00 | 108,00 | 0,00 | D |
| 20/12/2023 Facture N° 30202314811SYN - Suivi dossier dégradation SOUTIF - SIN0093961 | 90,00 | 18,00 | 108,00 | 0,00 | D |
| Total 62220200 Honoraires syndic sinistres | 180,00 | 36,00 | 216,00 | 0,00 | |
| 62221600 Honoraires syndic Assistance immeuble | | | | | |
| 03/01/2023 Facture N° 30202329SYN - Assistance immeuble 1ER TR 2023 | 249,56 | 49,91 | 299,47 | 0,00 | D |
| 10/05/2023 Facture N° 30202311889SYN - Assistance immeuble 2EME TR 2023 | 249,56 | 49,91 | 299,47 | 0,00 | D |
| Total 62221600 Honoraires syndic Assistance immeuble | 499,12 | 99,82 | 598,94 | 0,00 | |
| 62310000 Avocats | | | | | |
| 29/06/2023 GOLDBERG ET MASSON demande audit loi ELAN | 300,00 | 60,00 | 360,00 | 0,00 | D |
| 30/06/2023 GOLDBERG ET MASSON commande supplémentaire loi audit/elan | 70,00 | 4,00 | 74,00 | 0,00 | D |
| Total 62310000 Avocats | 370,00 | 64,00 | 434,00 | 0,00 | |
| 62700000 Services bancaires et assimilés | | | | | |
| 15/02/2023 frais de rejet prélèvement non passé NSA | 16,67 | 3,33 | 20,00 | 0,00 | D |
| Total 62700000 Services bancaires et assimilés | 16,67 | 3,33 | 20,00 | 0,00 | |
| 63301000 Taxes foncières | | | | | |
| 09/08/2023 TAXES FONCIERES 2023 | 161,00 | 0,00 | 161,00 | 0,00 | D |
| Total 63301000 Taxes foncières | 161,00 | 0,00 | 161,00 | 0,00 | |
| 63302000 Taxes ordures ménagères | | | | | |
| 09/08/2023 TAXES FONCIERES 2023 | 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 | | | | | |
| 31/03/2023 Frais de tenue de compte Palatine 1ER TR 2023 | 17,50 | 3,50 | 21,00 | 0,00 | D |
| 30/06/2023 Frais de tenue de compte Palatine 2EME TR 2023 | 17,50 | 3,50 | 21,00 | 0,00 | D |
| 30/09/2023 Frais de tenue de compte Palatine 3EME TR 2023 | 17,50 | 3,50 | 21,00 | 0,00 | D |
| Total 66210000 Frais de Tenue de Compte | 52,50 | 10,50 | 63,00 | 0,00 | |
| 67890000 Ecart sur appels et répartition | | | | | |
| 01/01/2023 1er appel de provision de charges 2023 | -0,82 | 0,00 | -0,82 | 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 CLERMONT FERRAND

Edité le 07/06/2024

Exercice comptable

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

| | HT | TVA | TTC | Montant récupérable | D* |
|---|------------------|-----------------|------------------|---------------------|----|
| 01/01/2023 1ère cotisation fonds travaux ALUR 2023 | 0,42 | 0,00 | 0,42 | 0,00 | |
| 01/01/2023 Ecart répartition des charges du 01/01/2022 au 31/12/2022 | -1,65 | 0,00 | -1,65 | 0,00 | |
| 01/01/2023 Ecart répartition des charges du 01/01/2022 au 31/12/2022 | 1,19 | 0,00 | 1,19 | 0,00 | |
| 01/04/2023 2ème appel de provision de charges 2023 | -0,82 | 0,00 | -0,82 | 0,00 | |
| 01/04/2023 2ème cotisation fonds travaux ALUR 2023 | 0,42 | 0,00 | 0,42 | 0,00 | |
| 08/06/2023 TRAVAUX SUITE PROCEDURE MGP - Répartition travaux | -0,01 | 0,00 | -0,01 | 0,00 | |
| 01/07/2023 3ème appel de provision de charges 2023 | -0,82 | 0,00 | -0,82 | 0,00 | |
| 01/07/2023 3ème cotisation fonds travaux ALUR 2023 | 0,42 | 0,00 | 0,42 | 0,00 | |
| 01/10/2023 4ème appel de provision de charges 2023 | -0,91 | 0,00 | -0,91 | 0,00 | |
| 01/10/2023 4ème cotisation fonds travaux ALUR 2023 | 0,42 | 0,00 | 0,42 | 0,00 | |
| 31/12/2023 rompus comptabilisation | -0,04 | 0,00 | -0,04 | 0,00 | |
| Total 67890000 Ecart sur appels et répartition | -2,20 | 0,00 | -2,20 | 0,00 | |
| 71801000 Produits exceptionnels | | | | | |
| 16/02/2023 FONCIERE DI-1 TELECOMMANDE-14/02/2023 | -51,70 | 0,00 | -51,70 | 0,00 | D |
| 02/03/2023 FONCIERE DI-1 TELECOMMANDE-14/02/2023 | -51,70 | 0,00 | -51,70 | 0,00 | D |
| 13/07/2023 FONCIERE DI -1 TELECOMMANDE-27/06/2023 | -51,70 | 0,00 | -51,70 | 0,00 | D |
| 10/08/2023 FONCIERE DI-1 TELECOMMANDE-01/08/2023 | -56,96 | 0,00 | -56,96 | 0,00 | D |
| 09/11/2023 MNE LAGARDE-1 VIGIK-09/11/2023 | -27,50 | 0,00 | -27,50 | 0,00 | D |
| 23/11/2023 FONCIERE DI-1 TELECOMMANDE-20/11/2023 | -51,70 | 0,00 | -51,70 | 0,00 | D |
| Total 71801000 Produits exceptionnels | -291,26 | 0,00 | -291,26 | 0,00 | |
| 71804000 Remboursements sinistres | | | | | |
| 01/03/2023 Encaissement virement AXA FRANCE IARD SA | -924,00 | 0,00 | -924,00 | 0,00 | |
| 05/10/2023 Encaissement chèque 831333 AXA FRANCE SIN 75173 | -877,80 | 0,00 | -877,80 | 0,00 | |
| Total 71804000 Remboursements sinistres | -1 801,80 | 0,00 | -1 801,80 | 0,00 | |
| Total 0003-1 Charges communes générales CHARGES COMMUNES GENERALES | 60 930,13 | 7 932,59 | 68 862,72 | 14 468,86 | |
| 0008-1 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS A | | | | | |
| 60110000 Eau froide - BAT A ET B | | | | | |
| 31/12/2023 EAU FROIDE BAT A - LOCAL COMMUN 0.5 M3 | 1,82 | 0,00 | 1,82 | 1,82 | |
| Total 60110000 Eau froide - BAT A ET B | 1,82 | 0,00 | 1,82 | 1,82 | |
| 60210000 Electricité | | | | | |
| 14/01/2023 EDF - DU 13/12/2022 AU 12/01/2023 - 618 KWH | 107,43 | 19,03 | 126,46 | 126,46 | |
| 14/02/2023 EDF - DU 13/01/2023 AU 12/02/2023 - 635 KWH | 117,00 | 20,82 | 137,82 | 137,82 | |
| 14/03/2023 EDF - DU 13/02/2023 AU 12/03/2023 - 559 KWH | 113,97 | 20,18 | 134,15 | 134,15 | |
| 14/04/2023 EDF - DU 13/03/2023 AU 12/04/2023 - 595 KWH | 120,07 | 21,41 | 141,48 | 141,48 | |
| 14/05/2023 EDF - DU 13/04/2023 AU 12/05/2023 - 543 KWH | 111,22 | 19,63 | 130,85 | 130,85 | |
| 14/06/2023 EDF - DU 13/05/2023 AU 12/06/2023 - 544 KWH | 111,31 | 19,66 | 130,97 | 130,97 | |
| 14/07/2023 EDF - DU 13/06/2023 AU 12/07/2023 - 519 KWH | 107,10 | 18,80 | 125,90 | 125,90 | |
| 14/08/2023 EDF - DU 13/07/2023 AU 12/08/2023 - 526 KWH | 112,81 | 19,89 | 132,70 | 132,70 | |
| 14/09/2023 EDF - DU 13/08/2023 AU 12/09/2023 - 528 KWH | 119,53 | 21,25 | 140,78 | 140,78 | |
| 14/10/2023 EDF - DU 13/09/2023 AU 12/10/2023 - 515 KWH | 117,12 | 20,76 | 137,88 | 137,88 | |
| 14/11/2023 EDF - DU 13/10/2023 AU 12/11/2023 - 529 KWH | 133,66 | 7,35 | 141,01 | 141,01 | |
| 14/12/2023 EDF - DU 13/11/2023 AU 12/12/2023 - 524 KWH | 118,84 | 21,10 | 139,94 | 139,94 | |
| Total 60210000 Electricité | 1 390,06 | 229,88 | 1 619,94 | 1 619,94 | |
| 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | | | | | |
| 31/01/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 01/2023 | 252,21 | 50,44 | 302,65 | 302,65 | |
| 28/02/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 02/2023 | 252,21 | 50,44 | 302,65 | 302,65 | |



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 07/06/2024

Exercice comptable

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

| | HT | TVA | TTC | Montant récupérable | D* |
|---|-----------------|---------------|-----------------|---------------------|----|
| 31/03/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 03/2023 | 252,21 | 50,44 | 302,65 | 302,65 | |
| 30/04/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 04/2023 | 252,21 | 50,44 | 302,65 | 302,65 | |
| 31/05/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 05/2023 | 252,21 | 50,44 | 302,65 | 302,65 | |
| 30/06/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 06/2023 | 252,21 | 50,44 | 302,65 | 302,65 | |
| 31/07/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 07/2023 | 252,21 | 50,44 | 302,65 | 302,65 | |
| 31/08/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 08/2023 | 252,21 | 50,44 | 302,65 | 302,65 | |
| 30/09/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 09/2023 | 252,21 | 50,44 | 302,65 | 302,65 | |
| 31/10/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 10/2023 | 252,21 | 50,44 | 302,65 | 302,65 | |
| 30/11/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 11/2023 | 252,21 | 50,44 | 302,65 | 302,65 | |
| 31/12/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 12/2023 | 252,21 | 50,44 | 302,65 | 302,65 | |
| Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 3 026,52 | 605,28 | 3 631,80 | 3 631,80 | |
| 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | | | | | |
| 21/09/2023 AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES - BAT A ENTRETIEN TOITURES TERRASSES | 466,66 | 46,67 | 513,33 | 513,33 | |
| Total 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | 466,66 | 46,67 | 513,33 | 513,33 | |
| Total 0008-1 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS A | 4 885,06 | 881,83 | 5 766,89 | 5 766,89 | |
| 0008-2 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS B | | | | | |
| 60110000 Eau froide - BAT A ET B | | | | | |
| 31/12/2023 EAU FROIDE BAT B - LOCAL COMMUN 0.5 M3 | 1,82 | 0,00 | 1,82 | 1,82 | |
| Total 60110000 Eau froide - BAT A ET B | 1,82 | 0,00 | 1,82 | 1,82 | |
| 60210000 Electricité | | | | | |
| 16/02/2023 EDF - DU 15/12/2022 AU 14/02/2023 - 1634 KWH | 284,39 | 51,68 | 336,07 | 336,07 | |
| 16/04/2023 EDF - DU 15/02/2023 AU 14/04/2023 - 1512 KWH | 295,46 | 53,87 | 349,33 | 349,33 | |
| 16/06/2023 EDF - DU 15/04/2023 AU 14/06/2023 - 1538 KWH | 299,92 | 54,76 | 354,68 | 354,68 | |
| 16/08/2023 EDF - DU 15/06/2023 AU 14/08/2023 - 1514 KWH | 303,45 | 55,37 | 358,82 | 358,82 | |
| 16/10/2023 EDF - DU 15/08/2023 AU 14/10/2023 - 1551 KWH | 334,03 | 61,49 | 395,52 | 395,52 | |
| 16/12/2023 EDF - DU 15/10/2023 AU 14/12/2023 - 1729 KWH | 368,15 | 68,31 | 436,46 | 436,46 | |
| 31/12/2023 QUOTE PART EDF EXTERIEUR | -155,26 | -28,45 | -183,71 | -183,71 | |
| 31/12/2023 QUOTE PART EDF SOUS SOL | -887,83 | -162,69 | -1 050,52 | -1 050,52 | |
| Total 60210000 Electricité | 842,31 | 154,34 | 996,65 | 996,65 | |
| 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | | | | | |
| 31/01/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 01/2023 | 224,00 | 44,80 | 268,80 | 268,80 | |
| 28/02/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 02/2023 | 224,00 | 44,80 | 268,80 | 268,80 | |
| 31/03/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 03/2023 | 224,00 | 44,80 | 268,80 | 268,80 | |
| 30/04/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 04/2023 | 224,00 | 44,80 | 268,80 | 268,80 | |
| 31/05/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 05/2023 | 224,00 | 44,80 | 268,80 | 268,80 | |
| 30/06/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 06/2023 | 224,00 | 44,80 | 268,80 | 268,80 | |
| 31/07/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 07/2023 | 224,00 | 44,80 | 268,80 | 268,80 | |
| 31/08/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 08/2023 | 224,00 | 44,80 | 268,80 | 268,80 | |
| 30/09/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 09/2023 | 224,00 | 44,80 | 268,80 | 268,80 | |
| 31/10/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 10/2023 | 224,00 | 44,80 | 268,80 | 268,80 | |
| 30/11/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 11/2023 | 224,00 | 44,80 | 268,80 | 268,80 | |
| 31/12/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 12/2023 | 224,00 | 44,80 | 268,80 | 268,80 | |
| Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 2 688,00 | 537,60 | 3 225,60 | 3 225,60 | |
| 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | | | | | |
| 27/01/2023 AUVERGNE MAINT TOITURES - BAT B ETANCHEITE JOINTS FRACTIONNEMENT BAL | 335,00 | 33,50 | 368,50 | 0,00 | D |
| 27/01/2023 AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES BAT B + E TRAITEMENT JOINTS DE FRACTI | 335,00 | 33,50 | 368,50 | 0,00 | D |



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 07/06/2024

Exercice comptable

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

| | HT | TVA | TTC | Montant récupérable | D* |
|---|-----------------|---------------|-----------------|---------------------|----|
| 31/01/2023 AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES BAT B ETANCHEITE CANIVEAU BALCON | 1 560,00 | 156,00 | 1 716,00 | 0,00 | D |
| Total 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | 2 230,00 | 223,00 | 2 453,00 | 0,00 | |
| Total 0008-2 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS B | 5 762,13 | 914,94 | 6 677,07 | 4 224,07 | |

| 0008-3 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS C | | | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--|
| 60111000 Eau froide - BAT CDEF | | | | | |
| 31/12/2023 EAU FROIDE - BAT C - LOCAL COMMUN 2 M3 | 6,76 | 0,00 | 6,76 | 6,76 | |
| Total 60111000 Eau froide - BAT CDEF | 6,76 | 0,00 | 6,76 | 6,76 | |
| 60210000 Electricité | | | | | |
| 14/01/2023 EDF 10164967277 | 215,29 | 36,91 | 252,20 | 252,20 | |
| 14/03/2023 EDF - DU 13/01/2023 au 12/03/2023 - 894 KWH | 370,46 | 67,98 | 438,44 | 438,44 | |
| 14/05/2023 EDF - DU 13/03/2023 AU 12/05/2023 - 878 KWH | 362,84 | 66,44 | 429,28 | 429,28 | |
| 14/07/2023 EDF - DU 13/05/2023 AU 12/07/2023 - 874 KWH | 361,38 | 66,14 | 427,52 | 427,52 | |
| 14/09/2023 EDF - DU 13/07/2023 AU 12/09/2023 - 875 KWH | 363,95 | 66,46 | 430,41 | 430,41 | |
| 14/11/2023 EDF - DU 13/09/2023 AU 12/11/2023-903 KWH | 374,12 | 68,55 | 442,67 | 442,67 | |
| Total 60210000 Electricité | 2 048,04 | 372,48 | 2 420,52 | 2 420,52 | |
| 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | | | | | |
| 31/01/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 01/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 28/02/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 02/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 31/03/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 03/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 30/04/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 04/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 31/05/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 05/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 30/06/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 06/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 31/07/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 07/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 31/08/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 08/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 30/09/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 09/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 31/10/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 10/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 30/11/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 11/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 31/12/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 12/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 3 326,52 | 665,28 | 3 991,80 | 3 991,80 | |
| 61520300 Entretien et petites réparations électricité | | | | | |
| 09/10/2023 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS BAT C REPARATION ELECTRICITE PARTIES | 81,00 | 8,10 | 89,10 | 89,10 | |
| Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité | 81,00 | 8,10 | 89,10 | 89,10 | |
| 61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées | | | | | |
| 28/02/2023 SAB VIDANGE BAT C DEBOUCHAGE CANALISATIONS EU ET EV | 292,50 | 29,25 | 321,75 | 321,75 | |
| Total 61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées | 292,50 | 29,25 | 321,75 | 321,75 | |
| Total 0008-3 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS C | 5 754,82 | 1 075,11 | 6 829,93 | 6 829,93 | |

| 0008-4 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS D | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|--|
| 60111000 Eau froide - BAT CDEF | | | | | |
| 31/12/2023 EAU FROIDE - BAT D - LOCAL COMMUN 2 M3 | 6,76 | 0,00 | 6,76 | 6,76 | |
| Total 60111000 Eau froide - BAT CDEF | 6,76 | 0,00 | 6,76 | 6,76 | |
| 60210000 Electricité | | | | | |
| 16/01/2023 EDF - DU 15/11/2022 AU 14/01/2023 - 973 KWH | 231,28 | 40,11 | 271,39 | 271,39 | |



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 07/06/2024

Exercice comptable

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

| | HT | TVA | TTC | Montant récupérable | D* |
|--|-----------------|-----------------|------------------|---------------------|----|
| 16/03/2023 EDF - DU 15/01/2023 AU 14/03/2023 - 903 KWH | 211,59 | 36,20 | 247,79 | 247,79 | |
| 16/05/2023 EDF - DU 15/03/2023 AU 14/03/2023 - 905 KWH | 360,05 | 65,88 | 425,93 | 425,93 | |
| 16/07/2023 EDF - DU 15/05/2023 AU 14/07/2023 - 845 KWH | 307,04 | 55,28 | 362,32 | 362,32 | |
| 17/09/2023 EDF - DU 15/07/2023 AU 14/09/2023 - 844 KWH | 313,30 | 56,62 | 369,92 | 369,92 | |
| 16/11/2023 EDF - DU 15/09/2023 AU 14/11/2023 - 855 KWH | 331,17 | 59,66 | 390,83 | 390,83 | |
| Total 60210000 Electricité | 1 754,43 | 313,75 | 2 068,18 | 2 068,18 | |
| 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | | | | | |
| 31/01/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 01/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 28/02/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 02/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 31/03/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 03/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 30/04/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 04/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 31/05/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 05/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 30/06/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 06/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 31/07/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 07/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 31/08/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 08/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 30/09/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 09/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 31/10/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 10/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 30/11/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 11/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| 31/12/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 12/2023 | 277,21 | 55,44 | 332,65 | 332,65 | |
| Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 3 326,52 | 665,28 | 3 991,80 | 3 991,80 | |
| 61520020 Evacuation Encombrants | | | | | |
| 30/11/2023 GIRAUD-NETT evacuation des encombrants | 80,00 | 16,00 | 96,00 | 96,00 | |
| Total 61520020 Evacuation Encombrants | 80,00 | 16,00 | 96,00 | 96,00 | |
| 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | | | | | |
| 01/01/2023 OVAL ETANCHEITE BAT D ETANCHEITE TERRASSE MME SECHET | 2 498,62 | 249,86 | 2 748,48 | 0,00 | |
| 24/03/2023 AUVERGNE MAINT TOITURES BAT D ETANCHEITE CANIVEAU | 1 620,00 | 162,00 | 1 782,00 | 0,00 | D |
| 21/09/2023 AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES - BAT D ENTRETIEN TOITURES TERRASSES | 466,66 | 46,67 | 513,33 | 513,33 | |
| Total 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | 4 585,28 | 458,53 | 5 043,81 | 513,33 | |
| 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures | | | | | |
| 31/10/2023 TERDIMAN (BERTAIL) Au 19 bis - PORTE LOCAL POUBELLES BLOQUEE FERMEE | 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 | |
| Total 0008-4 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS D | 9 835,49 | 1 461,81 | 11 297,30 | 6 766,82 | |
| 0008-5 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS E | | | | | |
| 60111000 Eau froide - BAT CDEF | | | | | |
| 31/12/2023 EAU FROIDE - BAT E - LOCAL COMMUN 2 M3 | 6,76 | 0,00 | 6,76 | 6,76 | |
| Total 60111000 Eau froide - BAT CDEF | 6,76 | 0,00 | 6,76 | 6,76 | |
| 60210000 Electricité | | | | | |
| 14/02/2023 EDF - DU 13/12/2022 AU 12/02/2023 - 1209 KWH | 233,13 | 39,35 | 272,48 | 272,48 | |
| 04/05/2023 EDF - ABONNEMENT DU 01/04/2023 AU 30/06/2023 | 47,25 | 2,60 | 49,85 | 49,85 | |
| 14/06/2023 EDF - DU 13/02/2023 AU 12/06/2023 - 2242 KWH | 393,11 | 77,41 | 470,52 | 470,52 | |
| 14/08/2023 EDF - DU 13/06/2023 AU 12/08/2023 - 924 KWH | 214,55 | 35,32 | 249,87 | 249,87 | |
| 03/11/2023 EDF - ABONNEMENT DU 01/10/2023 AU 31/12/2023 | 47,91 | 2,64 | 50,55 | 50,55 | |
| 14/12/2023 EDF - DU 13/08/2023 AU 12/12/2023 - 1962 KWH | 394,36 | 77,54 | 471,90 | 471,90 | |
| Total 60210000 Electricité | 1 330,31 | 234,86 | 1 565,17 | 1 565,17 | |



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 07/06/2024

Exercice comptable

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

| | HT | TVA | TTC | Montant récupérable | D* |
|---|-----------------|-----------------|------------------|---------------------|----|
| 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | | | | | |
| 31/01/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 01/2023 | 304,42 | 60,88 | 365,30 | 365,30 | |
| 28/02/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 02/2023 | 304,42 | 60,88 | 365,30 | 365,30 | |
| 31/03/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 03/2023 | 304,42 | 60,88 | 365,30 | 365,30 | |
| 30/04/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 04/2023 | 304,42 | 60,88 | 365,30 | 365,30 | |
| 31/05/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 05/2023 | 304,42 | 60,88 | 365,30 | 365,30 | |
| 30/06/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 06/2023 | 304,42 | 60,88 | 365,30 | 365,30 | |
| 31/07/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 07/2023 | 304,42 | 60,88 | 365,30 | 365,30 | |
| 31/08/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 08/2023 | 304,42 | 60,88 | 365,30 | 365,30 | |
| 30/09/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 09/2023 | 304,42 | 60,88 | 365,30 | 365,30 | |
| 31/10/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 10/2023 | 304,42 | 60,88 | 365,30 | 365,30 | |
| 30/11/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 11/2023 | 304,42 | 60,88 | 365,30 | 365,30 | |
| 31/12/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 12/2023 | 304,42 | 60,88 | 365,30 | 365,30 | |
| Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 3 653,04 | 730,56 | 4 383,60 | 4 383,60 | |
| 61520300 Entretien et petites réparations électricité | | | | | |
| 25/10/2023 AUVERGNE MAINT BAT - AU 21 - PROBLEME ELECTRIQUE SUR LES PRISES ELECTRIQUES | 54,00 | 5,40 | 59,40 | 59,40 | |
| Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité | 54,00 | 5,40 | 59,40 | 59,40 | |
| 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | | | | | |
| 15/09/2023 AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES TRAVAUX TOITURES | 375,00 | 37,50 | 412,50 | 0,00 | D |
| 21/09/2023 AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES - BAT E ENTRETIEN TOITURES TERRASSES | 466,67 | 46,67 | 513,34 | 513,34 | |
| Total 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité | 841,67 | 84,17 | 925,84 | 513,34 | |
| 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures | | | | | |
| 31/10/2023 TERDIMAN (BERTAIL) PROBLEME SERRURE LOCAL POUBELLES | 216,50 | 21,65 | 238,15 | 238,15 | |
| Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures | 216,50 | 21,65 | 238,15 | 238,15 | |
| 61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées | | | | | |
| 01/01/2023 FORTUNE ET FILS depose + repose WC | 230,00 | 23,00 | 253,00 | 0,00 | |
| Total 61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées | 230,00 | 23,00 | 253,00 | 0,00 | |
| 61529500 Entretien réparations biens immobiliers - Soldes sinistres (non récup.) | | | | | |
| 01/01/2023 20/09/2022 ENGIE HOME SERVICES - SINSITRE 081 | 3 929,39 | 392,94 | 4 322,33 | 0,00 | |
| Total 61529500 Entretien réparations biens immobiliers - Soldes sinistres (non récup.) | 3 929,39 | 392,94 | 4 322,33 | 0,00 | |
| 71804000 Remboursements sinistres | | | | | |
| 16/03/2023 Encaissement virement AXA FRANCE IARD | -864,47 | 0,00 | -864,47 | 0,00 | |
| Total 71804000 Remboursements sinistres | -864,47 | 0,00 | -864,47 | 0,00 | |
| Total 0008-5 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS E | 9 397,20 | 1 492,58 | 10 889,78 | 6 766,42 | |
| 0008-6 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS F | | | | | |
| 60111000 Eau froide - BAT CDEF | | | | | |
| 31/12/2023 EAU FROIDE - BAT F - LOCAL COMMUN 8 M3 | 6,76 | 0,00 | 6,76 | 6,76 | |
| Total 60111000 Eau froide - BAT CDEF | 6,76 | 0,00 | 6,76 | 6,76 | |
| 60210000 Electricité | | | | | |
| 19/03/2023 EDF - DU 13/12/2022 AU 12/02/2023 - 2053 KWH | 696,39 | 127,59 | 823,98 | 823,98 | |
| 04/05/2023 EDF - ABONNEMENT DU 01/05/2023 AU 30/06/2023 | 38,28 | 2,11 | 40,39 | 40,39 | |
| 14/06/2023 EDF - DU 13/02/2023 AU 12/06/2023 - 3807 KWH | 1 398,20 | 278,42 | 1 676,62 | 1 676,62 | |
| 14/08/2023 EDF - DU 13/06/2023 AU 12/08/2023 - 1569 KWH | 636,02 | 118,10 | 754,12 | 754,12 | |



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 07/06/2024

Exercice comptable

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

| | HT | TVA | TTC | Montant récupérable | D* |
|---|------------------|-----------------|------------------|---------------------|----|
| 03/11/2023 EDF - ABONNEMENT DU 01/07/2023 AU 31/12/2023 | 58,56 | 3,22 | 61,78 | 61,78 | |
| 14/12/2023 EDF - DU 13/08/2023 AU 12/12/2023 - 3334 KWH | 1 239,72 | 246,61 | 1 486,33 | 1 486,33 | |
| Total 60210000 Electricité | 4 067,17 | 776,05 | 4 843,22 | 4 843,22 | |
| 60500000 Achats de matériel, équipements | | | | | |
| 13/12/2023 FREITAS JEAN fourniture + pose panneau | 134,90 | 13,49 | 148,39 | 0,00 | |
| Total 60500000 Achats de matériel, équipements | 134,90 | 13,49 | 148,39 | 0,00 | |
| 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | | | | | |
| 31/01/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 01/2023 | 706,21 | 141,24 | 847,45 | 847,45 | |
| 28/02/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 02/2023 | 706,21 | 141,24 | 847,45 | 847,45 | |
| 31/03/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 03/2023 | 706,21 | 141,24 | 847,45 | 847,45 | |
| 30/04/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 04/2023 | 706,21 | 141,24 | 847,45 | 847,45 | |
| 31/05/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 05/2023 | 706,21 | 141,24 | 847,45 | 847,45 | |
| 30/06/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 06/2023 | 706,21 | 141,24 | 847,45 | 847,45 | |
| 31/07/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 07/2023 | 706,21 | 141,24 | 847,45 | 847,45 | |
| 31/08/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 08/2023 | 706,21 | 141,24 | 847,45 | 847,45 | |
| 30/09/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 09/2023 | 706,21 | 141,24 | 847,45 | 847,45 | |
| 31/10/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 10/2023 | 706,21 | 141,24 | 847,45 | 847,45 | |
| 30/11/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 11/2023 | 706,21 | 141,24 | 847,45 | 847,45 | |
| 31/12/2023 GIRAUD NETT - CONTRAT ENTRETIEN 12/2023 | 706,21 | 141,24 | 847,45 | 847,45 | |
| Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage | 8 474,52 | 1 694,88 | 10 169,40 | 10 169,40 | |
| 61402000 Contrat maintenance portails, portes | | | | | |
| 30/01/2023 TK ELEVATOR - 1er semestre 2023 | 100,00 | 10,00 | 110,00 | 110,00 | |
| 13/07/2023 TK ELEVATOR - 2e semestre 2023 | 100,00 | 10,00 | 110,00 | 110,00 | |
| Total 61402000 Contrat maintenance portails, portes | 200,00 | 20,00 | 220,00 | 220,00 | |
| 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | | | | | |
| 24/04/2023 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS - 5 TELECOMMANDES PORTAIL BAT F | 235,00 | 23,50 | 258,50 | 0,00 | D |
| 13/06/2023 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS - PROBLEME ACCES FACTEUR | 54,00 | 5,40 | 59,40 | 59,40 | |
| Total 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | 289,00 | 28,90 | 317,90 | 59,40 | |
| 61520300 Entretien et petites réparations électricité | | | | | |
| 20/01/2023 AUVERGNE MAINT BAT - BAT F REGLAGE BADGE VIGIK ENTREE SOUS LE PORCHE | 166,50 | 16,65 | 183,15 | 0,00 | D |
| 07/12/2023 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS HUBLOT A REFIXER PORCHE BAT F | 54,00 | 5,40 | 59,40 | 59,40 | |
| Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité | 220,50 | 22,05 | 242,55 | 59,40 | |
| 61520400 Entretien et petites réparations plomberie | | | | | |
| 12/10/2023 FORTUNE ET FILS Au 18 - plus d'eau dans le local poubelles | 50,00 | 5,00 | 55,00 | 55,00 | |
| Total 61520400 Entretien et petites réparations plomberie | 50,00 | 5,00 | 55,00 | 55,00 | |
| 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures | | | | | |
| 28/03/2023 TERDIMAN (BERTAIL) poubelle pub a refixer | 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 | |
| 61520820 Entretien et Petites Réparations Portail | | | | | |
| 23/01/2023 TK ELEVATOR FRANCE BAT F REPARATION PORTE GARAGES | 826,00 | 82,60 | 908,60 | 0,00 | |
| Total 61520820 Entretien et Petites Réparations Portail | 826,00 | 82,60 | 908,60 | 0,00 | |
| Total 0008-6 Batiments CHARGES PAR BATIMENTS F | 14 351,35 | 2 651,22 | 17 002,57 | 15 503,93 | |
| 0008-8 Batiments CHARGES BAT ABCDE - SOUS SOLS | | | | | |



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 07/06/2024

Exercice comptable

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

| | HT | TVA | TTC | Montant récupérable | D* |
|---|-----------------|---------------|-----------------|---------------------|----|
| 60210000 Electricité | | | | | |
| 31/12/2023 QUOTE PART EDF SOUS SOL | 887,83 | 162,69 | 1 050,52 | 1 050,52 | |
| Total 60210000 Electricité | 887,83 | 162,69 | 1 050,52 | 1 050,52 | |
| 61100000 Nettoyage des locaux | | | | | |
| 31/10/2023 GIRAUD-NETT NETTOYAGE ENLEVEMENT TOILES D'ARIGNEES AU PLAFOND DANS | 284,61 | 56,92 | 341,53 | 341,53 | |
| Total 61100000 Nettoyage des locaux | 284,61 | 56,92 | 341,53 | 341,53 | |
| 61402000 Contrat maintenance portails, portes | | | | | |
| 30/01/2023 TK ELEVATOR - 1er semestre 2023 | 100,00 | 10,00 | 110,00 | 110,00 | |
| 13/07/2023 TK ELEVATOR - 2e semestre 2023 | 100,00 | 10,00 | 110,00 | 110,00 | |
| Total 61402000 Contrat maintenance portails, portes | 200,00 | 20,00 | 220,00 | 220,00 | |
| 61406010 Contrat sécurité incendie | | | | | |
| 13/09/2023 DESAUTEL - CONTRAT ENTRETIEN PORTE COUPE FEU | 11,30 | 2,26 | 13,56 | 13,56 | |
| 13/09/2023 DESAUTEL - CONTRAT ENTRETIEN PORTE COUPE FEU | 11,30 | 2,26 | 13,56 | 13,56 | |
| 13/09/2023 DESAUTEL - CONTRAT ENTRETIEN PORTE COUPE FEU | 11,30 | 2,26 | 13,56 | 13,56 | |
| 13/09/2023 DESAUTEL - CONTRAT ENTRETIEN PORTE COUPE FEU | 11,30 | 2,26 | 13,56 | 13,56 | |
| 13/09/2023 DESAUTEL - CONTRAT ENTRETIEN PORTE COUPE FEU | 11,30 | 2,26 | 13,56 | 13,56 | |
| Total 61406010 Contrat sécurité incendie | 56,50 | 11,30 | 67,80 | 67,80 | |
| 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | | | | | |
| 20/09/2023 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS - REMPLACEMENT REGLETTE LED | 150,00 | 15,00 | 165,00 | 0,00 | |
| Total 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers | 150,00 | 15,00 | 165,00 | 0,00 | |
| 61520010 Réparations Sécurité Incendie | | | | | |
| 19/01/2023 DESAUTEL SECURISATION INCENDIE GARAGES | 132,00 | 26,40 | 158,40 | 0,00 | |
| Total 61520010 Réparations Sécurité Incendie | 132,00 | 26,40 | 158,40 | 0,00 | |
| 61520300 Entretien et petites réparations électricité | | | | | |
| 20/09/2023 AUVERGNE MAINT BAT - GARAGES RUE MARIVAUX REMPLACEMENT NEONS | 101,88 | 10,19 | 112,07 | 112,07 | |
| 13/11/2023 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS AU 23 ET AU 18- REMPLACEMENT NEONS | 54,00 | 5,40 | 59,40 | 59,40 | |
| 15/12/2023 AUVERGNE MAINTENANCE BATIMENTS ECLAIRAGE GARAGES BATS | 141,00 | 14,10 | 155,10 | 155,10 | |
| Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité | 296,88 | 29,69 | 326,57 | 326,57 | |
| Total 0008-8 Batiments CHARGES BAT ABCDE - SOUS SOLS | 2 007,82 | 322,00 | 2 329,82 | 2 006,42 | |
| 0008-12 Batiments PORTAIL EXT + EDF EXT- BAT F | | | | | |
| 61402000 Contrat maintenance portails, portes | | | | | |
| 30/01/2023 TK ELEVATOR - 1er semestre 2023 | 100,00 | 10,00 | 110,00 | 110,00 | |
| 13/07/2023 TK ELEVATOR - 2e semestre 2023 | 100,00 | 10,00 | 110,00 | 110,00 | |
| Total 61402000 Contrat maintenance portails, portes | 200,00 | 20,00 | 220,00 | 220,00 | |
| Total 0008-12 Batiments PORTAIL EXT + EDF EXT- BAT F | 200,00 | 20,00 | 220,00 | 220,00 | |
| 0008-20 Batiments PORTAIL EXT.- BAT ABCDE | | | | | |
| 61402000 Contrat maintenance portails, portes | | | | | |
| 30/01/2023 TK ELEVATOR - 1er semestre 2023 | 100,00 | 10,00 | 110,00 | 110,00 | |
| 13/07/2023 TK ELEVATOR - 2e semestre 2023 | 100,00 | 10,00 | 110,00 | 110,00 | |
| Total 61402000 Contrat maintenance portails, portes | 200,00 | 20,00 | 220,00 | 220,00 | |



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 CLERMONT FERRAND

Edité le 07/06/2024

Exercice comptable

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

| | HT | TVA | TTC | Montant récupérable | D* |
|--|-----------------|---------------|-----------------|---------------------|----|
| 61520820 Entretien et Petites Réparations Portail | | | | | |
| 12/06/2023 TK ELEVATOR FRANCE REPARATION BARRE PALPEUSE PORTAIL RUE MARIVAUX | 475,00 | 47,50 | 522,50 | 0,00 | |
| 28/09/2023 TK ELEVATOR FRANCE PORTAIL RUE MARIVAUX | 1 646,96 | 164,70 | 1 811,66 | 0,00 | |
| Total 61520820 Entretien et Petites Réparations Portail | 2 121,96 | 212,20 | 2 334,16 | 0,00 | |
| Total 0008-20 Batiments PORTAIL EXT.- BAT ABCDE | 2 321,96 | 232,20 | 2 554,16 | 220,00 | |

| 0010-1 Ascenseurs BAT A | | | | | |
|---|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|---|
| 60210000 Electricité | | | | | |
| 16/02/2023 EDF - DU 14/12/2022 AU 14/02/2023 - 184 KWH | 63,37 | 7,54 | 70,91 | 70,91 | |
| 16/04/2023 EDF - DU 15/02/2023 AU 14/04/2023 - 171 KWH | 64,87 | 7,82 | 72,69 | 72,69 | |
| 16/06/2023 EDF - DU 15/04/2023 AU 14/06/2023 - 172 KWH | 65,04 | 7,85 | 72,89 | 72,89 | |
| 16/08/2023 EDF - DU 15/06/2023 AU 14/08/2023 - 165 KWH | 65,27 | 7,80 | 73,07 | 73,07 | |
| 16/10/2023 EDF - DU 15/08/2023 AU 14/10/2023 - 160 KWH | 66,86 | 8,12 | 74,98 | 74,98 | |
| 16/12/2023 EDF - DU 15/10/2023 AU 14/12/2023 - 167 KWH | 68,21 | 8,39 | 76,60 | 76,60 | |
| Total 60210000 Electricité | 393,62 | 47,52 | 441,14 | 441,14 | |
| 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | | | | | |
| 30/01/2023 THYSSENKRUPP - 1ER TR 2023 | 312,37 | 31,24 | 343,61 | 250,84 | D |
| 11/04/2023 THYSSENKRUPP - 2EME TR 2023 | 312,50 | 31,25 | 343,75 | 250,94 | D |
| 13/07/2023 THYSSENKRUPP - 3EME TR 2023 | 312,37 | 31,24 | 343,61 | 250,84 | D |
| 06/10/2023 THYSSENKRUPP - 4EME TR 2023 | 312,50 | 31,25 | 343,75 | 250,94 | D |
| Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 249,74 | 124,98 | 1 374,72 | 1 003,55 | |
| 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | | | | | |
| 20/10/2023 TK ELEVATOR FRANCE BATS ABCDEF REMPLACEMENT GALETS PORTE CABINE ASC | 776,44 | 77,64 | 854,08 | 0,00 | D |
| Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | 776,44 | 77,64 | 854,08 | 0,00 | |
| Total 0010-1 Ascenseurs BAT A | 2 419,80 | 250,14 | 2 669,94 | 1 444,69 | |

| 0010-2 Ascenseurs BAT B | | | | | |
|---|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|---|
| 60210000 Electricité | | | | | |
| 14/02/2023 EDF - DU 13/12/2022 AU 12/02/2023 - 188 KWH | 63,84 | 7,64 | 71,48 | 71,48 | |
| 14/04/2023 EDF - DU 13/02/2023 AU 12/04/2023 - 178 KWH | 66,08 | 8,06 | 74,14 | 74,14 | |
| 14/06/2023 EDF - DU 13/04/2023 AU 12/06/2023 - 186 KWH | 67,45 | 8,33 | 75,78 | 75,78 | |
| 14/08/2023 EDF - DU 13/06/2023 AU 12/08/2023 - 177 KWH | 67,24 | 8,20 | 75,44 | 75,44 | |
| 14/10/2023 EDF - DU 13/08/2023 AU 12/10/2023 - 172 KWH | 69,16 | 8,58 | 77,74 | 77,74 | |
| 14/12/2023 EDF - DU 13/10/2023 AU 12/12/2023 - 162 KWH | 67,24 | 8,20 | 75,44 | 75,44 | |
| Total 60210000 Electricité | 401,01 | 49,01 | 450,02 | 450,02 | |
| 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | | | | | |
| 30/01/2023 THYSSENKRUPP - 1ER TR 2023 | 312,37 | 31,24 | 343,61 | 250,84 | D |
| 11/04/2023 THYSSENKRUPP - 2EME TR 2023 | 312,50 | 31,25 | 343,75 | 250,94 | D |
| 13/07/2023 THYSSENKRUPP - 3EME TR 2023 | 312,37 | 31,24 | 343,61 | 250,84 | D |
| 06/10/2023 THYSSENKRUPP - 4EME TR 2023 | 312,50 | 31,25 | 343,75 | 250,94 | D |
| Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 249,74 | 124,98 | 1 374,72 | 1 003,55 | |
| 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | | | | | |
| 16/10/2023 TK ELEVATOR - BATS ABCDEF REMPLT GALETS PORTE CABINE ASCENSEURS | 776,44 | 77,64 | 854,08 | 0,00 | D |
| Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | 776,44 | 77,64 | 854,08 | 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 CLERMONT FERRAND

Edité le 07/06/2024

Exercice comptable

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

| | HT | TVA | TTC | Montant récupérable | D* |
|---|-----------------|---------------|-----------------|---------------------|----|
| Total 0010-2 Ascenseurs BAT B | 2 427,19 | 251,63 | 2 678,82 | 1 453,57 | |
| 0010-3 Ascenseurs BAT C | | | | | |
| 60210000 Electricité | | | | | |
| 14/02/2023 EDF - DU 13/12/2022 AU 12/02/2023 - 180 KWH | 62,65 | 7,40 | 70,05 | 70,05 | |
| 14/04/2023 EDF - DU 13/02/2023 AU 12/04/2023 - 171 KWH | 64,87 | 7,82 | 72,69 | 72,69 | |
| 14/06/2023 EDF - DU 13/04/2023 AU 12/06/2023 - 173 KWH | 65,21 | 7,89 | 73,10 | 73,10 | |
| 14/08/2023 EDF - DU 13/06/2023 AU 12/08/2023 - 173 KWH | 66,56 | 8,06 | 74,62 | 74,62 | |
| 14/10/2023 EDF - DU 13/08/2023 AU 12/10/2023 - 179 KWH | 70,51 | 8,85 | 79,36 | 79,36 | |
| 14/12/2023 EDF - DU 13/10/2023 AU 12/12/2023 - 187 KWH | 72,04 | 9,16 | 81,20 | 81,20 | |
| Total 60210000 Electricité | 401,84 | 49,18 | 451,02 | 451,02 | |
| 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | | | | | |
| 30/01/2023 THYSSENKRUPP - 1ER TR 2023 | 312,56 | 31,26 | 343,82 | 250,99 | D |
| 11/04/2023 THYSSENKRUPP - 2EME TR 2023 | 312,50 | 31,25 | 343,75 | 250,94 | D |
| 13/07/2023 THYSSENKRUPP - 3EME TR 2023 | 312,56 | 31,26 | 343,82 | 250,99 | D |
| 06/10/2023 THYSSENKRUPP - 4EME TR 2023 | 312,50 | 31,25 | 343,75 | 250,94 | D |
| Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 250,12 | 125,02 | 1 375,14 | 1 003,85 | |
| 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | | | | | |
| 20/10/2023 TK ELEVATOR FRANCE BATS ABCDEF REMPLACEMENT GALETS PORTE CABINE ASC | 776,44 | 77,64 | 854,08 | 0,00 | D |
| Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | 776,44 | 77,64 | 854,08 | 0,00 | |
| Total 0010-3 Ascenseurs BAT C | 2 428,40 | 251,84 | 2 680,24 | 1 454,87 | |
| 0010-4 Ascenseurs BAT D | | | | | |
| 60210000 Electricité | | | | | |
| 14/02/2023 EDF - DU 13/12/2022 AU 12/02/2023 - 198 KWH | 65,35 | 7,94 | 73,29 | 73,29 | |
| 14/04/2023 EDF - DU 13/02/2023 AU 12/04/2023 - 179 KWH | 66,25 | 8,09 | 74,34 | 74,34 | |
| 14/06/2023 EDF - DU 13/04/2023 AU 12/06/2023 - 187 KWH | 67,62 | 8,37 | 75,99 | 75,99 | |
| 14/08/2023 EDF - DU 13/06/2023 AU 12/08/2023 - 177 KWH | 67,24 | 8,20 | 75,44 | 75,44 | |
| 14/10/2023 EDF - DU 13/08/2023 AU 12/10/2023 - 171 KWH | 68,97 | 8,55 | 77,52 | 77,52 | |
| 14/12/2023 EDF - DU 13/10/2023 AU 12/12/2023 - 187 KWH | 72,04 | 9,16 | 81,20 | 81,20 | |
| Total 60210000 Electricité | 407,47 | 50,31 | 457,78 | 457,78 | |
| 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | | | | | |
| 30/01/2023 THYSSENKRUPP - 1ER TR 2023 | 312,56 | 31,26 | 343,82 | 250,99 | D |
| 11/04/2023 THYSSENKRUPP - 2EME TR 2023 | 312,50 | 31,25 | 343,75 | 250,94 | D |
| 13/07/2023 THYSSENKRUPP - 3EME TR 2023 | 312,56 | 31,26 | 343,82 | 250,99 | D |
| 06/10/2023 THYSSENKRUPP - 4EME TR 2023 | 312,50 | 31,25 | 343,75 | 250,94 | D |
| Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 250,12 | 125,02 | 1 375,14 | 1 003,85 | |
| 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | | | | | |
| 23/10/2023 TK ELEVATOR - BATS ABCDEF REMPLT GALETS PORTE CABINE ASCENSEURS | 776,44 | 77,64 | 854,08 | 0,00 | D |
| Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | 776,44 | 77,64 | 854,08 | 0,00 | |
| Total 0010-4 Ascenseurs BAT D | 2 434,03 | 252,97 | 2 687,00 | 1 461,63 | |
| 0010-6 Ascenseurs BAT F | | | | | |



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 07/06/2024

Exercice comptable

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

| | HT | TVA | TTC | Montant récupérable | D* |
|---|-----------------|---------------|-----------------|---------------------|----|
| 60210000 Electricité | | | | | |
| 14/01/2023 EDF - DU 13/12/2022 AU 12/01/2023 - 113 KWH | 47,33 | 6,40 | 53,73 | 53,73 | |
| 21/03/2023 EDF - DU 13/01/2023 AU 12/03/2023 - 209 KWH | 118,93 | 17,67 | 136,60 | 136,60 | |
| 14/04/2023 EDF - DU 13/03/2023 AU 12/04/2023 - 110 KWH | 61,28 | 9,19 | 70,47 | 70,47 | |
| 14/05/2023 EDF - DU 13/04/2023 AU 12/05/2023 - 104 KWH | 59,15 | 8,76 | 67,91 | 67,91 | |
| 14/06/2023 EDF - DU 13/05/2023 AU 12/06/2023 - 115 KWH | 63,11 | 9,56 | 72,67 | 72,67 | |
| 14/07/2023 EDF - DU 13/06/2023 AU 12/07/2023 - 109 KWH | 60,98 | 9,13 | 70,11 | 70,11 | |
| 14/08/2023 EDF - DU 13/07/2023 AU 12/08/2023 - 101 KWH | 58,65 | 8,58 | 67,23 | 67,23 | |
| 14/09/2023 EDF - DU 13/08/2023 AU 12/09/2023 - 104 KWH | 59,71 | 8,81 | 68,52 | 68,52 | |
| 14/10/2023 EDF - DU 13/09/2023 AU 12/10/2023 - 113 KWH | 63,08 | 9,47 | 72,55 | 72,55 | |
| 14/11/2023 EDF - DU 13/10/2023 AU 12/11/2023 - 122 KWH | 66,31 | 10,13 | 76,44 | 76,44 | |
| 14/12/2023 EDF - DU 13/11/2023 AU 12/12/2023 - 121 KWH | 66,01 | 10,06 | 76,07 | 76,07 | |
| Total 60210000 Electricité | 724,54 | 107,76 | 832,30 | 832,30 | |
| 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | | | | | |
| 30/01/2023 THYSSENKRUPP - 1ER TR 2023 | 312,56 | 31,26 | 343,82 | 250,99 | D |
| 11/04/2023 THYSSENKRUPP - 2EME TR 2023 | 312,50 | 31,25 | 343,75 | 250,94 | D |
| 13/07/2023 THYSSENKRUPP - 3EME TR 2023 | 312,56 | 31,26 | 343,82 | 250,99 | D |
| 06/10/2023 THYSSENKRUPP - 4EME TR 2023 | 312,50 | 31,25 | 343,75 | 250,94 | D |
| Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 250,12 | 125,02 | 1 375,14 | 1 003,85 | |
| 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | | | | | |
| 16/10/2023 TK ELEVATOR - BATS ABCDEF REMPLT GALETS PORTE CABINE ASCENSEURS | 776,44 | 77,64 | 854,08 | 0,00 | D |
| 17/11/2023 TK ELEVATOR FRANCE BAT F REPARATION ASCENSEUR | 149,00 | 14,90 | 163,90 | 163,90 | |
| Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | 925,44 | 92,54 | 1 017,98 | 163,90 | |
| Total 0010-6 Ascenseurs BAT F | 2 900,10 | 325,32 | 3 225,42 | 2 000,05 | |
| 0010-8 Ascenseurs ASCENSEURS BAT E | | | | | |
| 60210000 Electricité | | | | | |
| 14/02/2023 EDF - DU 13/12/2022 AU 12/02/2023 - 217 KWH | 83,04 | 9,33 | 92,37 | 92,37 | |
| 04/05/2023 EDF - ABONNEMENT DU 01/04/2023 AU 30/06/2023 | 47,25 | 2,60 | 49,85 | 49,85 | |
| 14/06/2023 EDF - DU 13/02/2023 AU 12/06/2023 - 404 KWH | 77,70 | 14,32 | 92,02 | 92,02 | |
| 14/08/2023 EDF - DU 13/06/2023 AU 12/08/2023 -166 KWH | 81,48 | 8,71 | 90,19 | 90,19 | |
| 03/11/2023 EDF - ABONNEMENT DU 01/10/2023 AU 31/12/2023 | 47,91 | 2,64 | 50,55 | 50,55 | |
| 14/12/2023 EDF - DU 13/08/2023 AU 12/12/2023 - 353 KWH | 85,92 | 15,85 | 101,77 | 101,77 | |
| Total 60210000 Electricité | 423,30 | 53,45 | 476,75 | 476,75 | |
| 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | | | | | |
| 30/01/2023 THYSSENKRUPP - 1ER TR 2023 | 312,56 | 31,26 | 343,82 | 250,99 | D |
| 11/04/2023 THYSSENKRUPP - 2EME TR 2023 | 312,50 | 31,25 | 343,75 | 250,94 | D |
| 13/07/2023 THYSSENKRUPP - 3EME TR 2023 | 312,56 | 31,26 | 343,82 | 250,99 | D |
| 06/10/2023 THYSSENKRUPP - 4EME TR 2023 | 312,50 | 31,25 | 343,75 | 250,94 | D |
| Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge | 1 250,12 | 125,02 | 1 375,14 | 1 003,85 | |
| 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | | | | | |
| 16/10/2023 TK ELEVATOR - BATS ABCDEF REMPLT GALETS PORTE CABINE ASCENSEURS | 776,44 | 77,64 | 854,08 | 0,00 | D |
| Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge | 776,44 | 77,64 | 854,08 | 0,00 | |
| Total 0010-8 Ascenseurs ASCENSEURS BAT E | 2 449,86 | 256,11 | 2 705,97 | 1 480,60 | |
| 0013-1 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/01/2023 au 31/12/2023 (EAU FROIDE BAT AB) | | | | | |



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 07/06/2024

Exercice comptable

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

| | HT | TVA | TTC | Montant récupérable | D* |
|---|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|----|
| 60110000 Eau froide - BAT A ET B | | | | | |
| 31/12/2023 Comptabilisation des compteurs du 31/12/2023 | 6 142,00 | 473,81 | 6 615,81 | 6 615,81 | |
| Total 60110000 Eau froide - BAT A ET B | 6 142,00 | 473,81 | 6 615,81 | 6 615,81 | |
| Total 0013-1 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/01/2023 au 31/12/2023 (EAU FROIDE BAT A | 6 142,00 | 473,81 | 6 615,81 | 6 615,81 | |
| 0013-2 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/01/2023 au 31/12/2023 (EAU FROIDE BAT CDEF) | | | | | |
| 60111000 Eau froide - BAT CDEF | | | | | |
| 31/12/2023 Comptabilisation des compteurs du 31/12/2023 | 16 916,60 | 1 307,77 | 18 224,37 | 18 224,37 | |
| Total 60111000 Eau froide - BAT CDEF | 16 916,60 | 1 307,77 | 18 224,37 | 18 224,37 | |
| Total 0013-2 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/01/2023 au 31/12/2023 (EAU FROIDE BAT C | 16 916,60 | 1 307,77 | 18 224,37 | 18 224,37 | |
| 0018-5 Charges particulières ENTRETIEN PE BOUCHES VMC | | | | | |
| 61403000 Contrat maintenance VMC | | | | | |
| 01/12/2023 ENGIE P2 bouches VMC - 3KC31543027 | 3 665,09 | 366,51 | 4 031,60 | 4 031,60 | |
| Total 61403000 Contrat maintenance VMC | 3 665,09 | 366,51 | 4 031,60 | 4 031,60 | |
| 61520815 REPARATIONS SERRURERIE | | | | | |
| 24/03/2023 ENGIE HOME SERVICES FERMETURE CAISSONS VMC | 1 310,72 | 72,10 | 1 382,82 | 0,00 | |
| Total 61520815 REPARATIONS SERRURERIE | 1 310,72 | 72,10 | 1 382,82 | 0,00 | |
| Total 0018-5 Charges particulières ENTRETIEN PE BOUCHES VMC | 4 975,81 | 438,61 | 5 414,42 | 4 031,60 | |
| 0018-10 Charges particulières CHAUDIERES | | | | | |
| 61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz | | | | | |
| 01/12/2023 ENGIE P2 chaudières - 3KC31543027 | 6 563,20 | 656,32 | 7 219,52 | 7 219,52 | |
| 19/12/2023 MR CURNOL REGUL P2 CHAUDIERE EXO 2022 | 85,26 | 0,00 | 85,26 | 85,26 | |
| Total 61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz | 6 648,46 | 656,32 | 7 304,78 | 7 304,78 | |
| 61499000 Contrats de maintenance divers | | | | | |
| 01/12/2023 ENGIE astreinte dépannage - 3KC31543027 | 410,20 | 41,02 | 451,22 | 451,22 | |
| Total 61499000 Contrats de maintenance divers | 410,20 | 41,02 | 451,22 | 451,22 | |
| Total 0018-10 Charges particulières CHAUDIERES | 7 058,66 | 697,34 | 7 756,00 | 7 756,00 | |
| 0018-11 Charges particulières CHAUDIERES - P3 | | | | | |
| 61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz | | | | | |
| 01/12/2023 ENGIE P3 chaudière - 3KC31543027 | 2 446,55 | 244,66 | 2 691,21 | 2 691,21 | |
| Total 61417000 Contrat maintenance collectif chaudières individuelles gaz | 2 446,55 | 244,66 | 2 691,21 | 2 691,21 | |
| Total 0018-11 Charges particulières CHAUDIERES - P3 | 2 446,55 | 244,66 | 2 691,21 | 2 691,21 | |
| TOTAL CHARGES IMMEUBLE (euros) | 168 044,96 | 21 734,48 | 189 779,44 | 111 387,74 | |

| | |
|----------------------|-------------------|
| Dont récupérable | 111 387,74 |
| Dont non récupérable | 78 391,70 |



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 01/01/2023 au 31/12/2023

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 2023
7. ÉTAT DES IMPAYÉS AU DERNIER JOUR DE L'EXERCICE COMPTABLE

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

Vos Contacts

Gestionnaire : KAIS Jean Michel - jkais@nexity.fr

Assistant(e) : GIRARD Patricia - Patricia.GIRARD@nexity.fr

Comptable Référent Agence : GIRAUD Fabian - Fabian.GIRAUD@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 | Nbre devis | Nbre courriers | Nbre sinistres |
|------------|------------------|------------|----------------|----------------|
| 01/02/2024 | De 14h00 à 15h10 | 0 | 0 | 0 |

Les travaux hors budget de charges courantes

| Nature | Commentaires | Achevé |
|--------|--------------|--------|
| | | |

Les sinistres durant l'exercice

| Nature | Commentaires |
|--------|--------------|
| | |

Les procédures contentieuses

| Nature | Commentaires |
|--------|--------------|
| | |

ÉVOLUTION DES DÉPENSES COURANTES

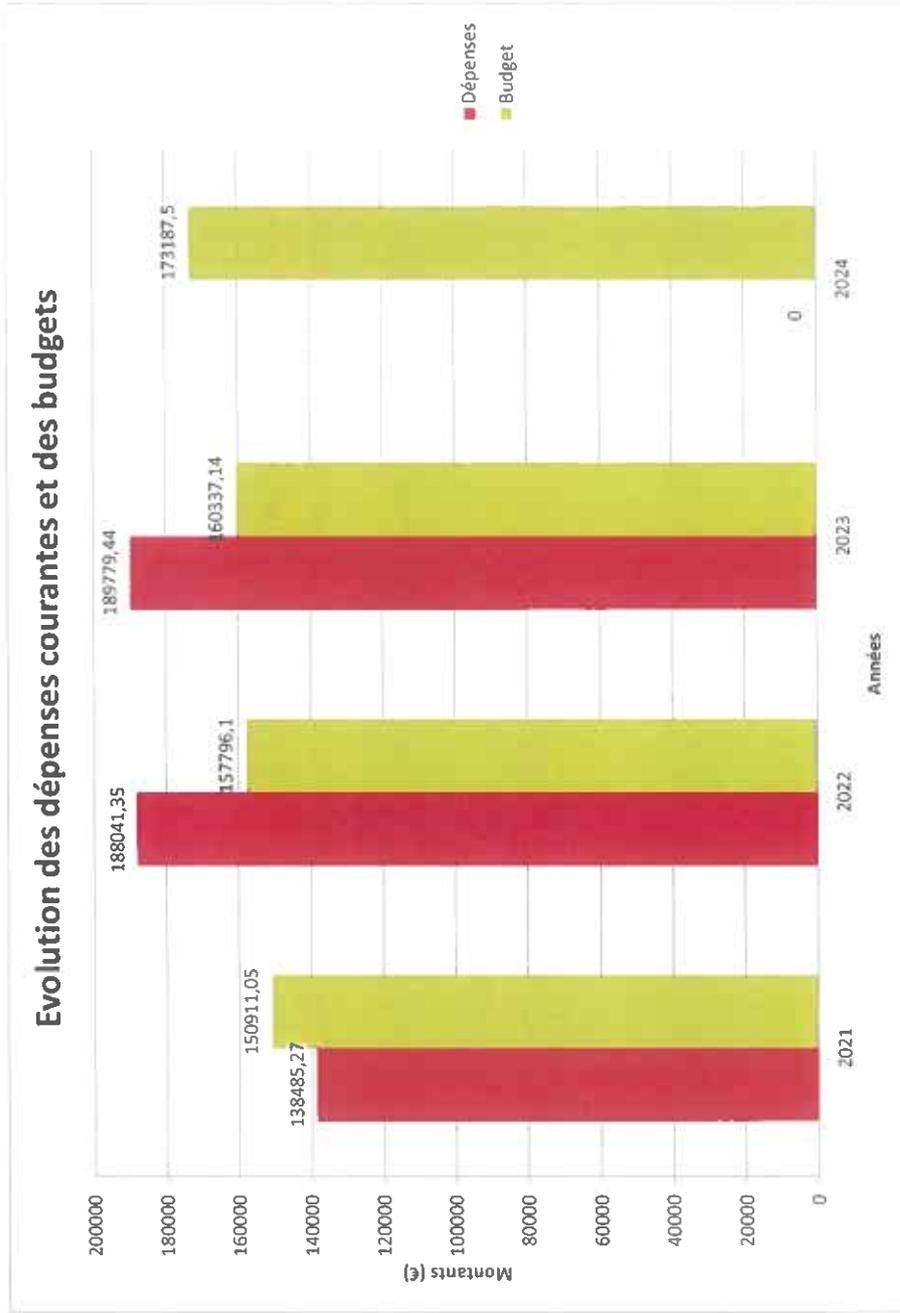
Rôle du graphique

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 2021 et 2022 :
Dépenses : +35.78 % - Budget : +4.56 %

Commentaires

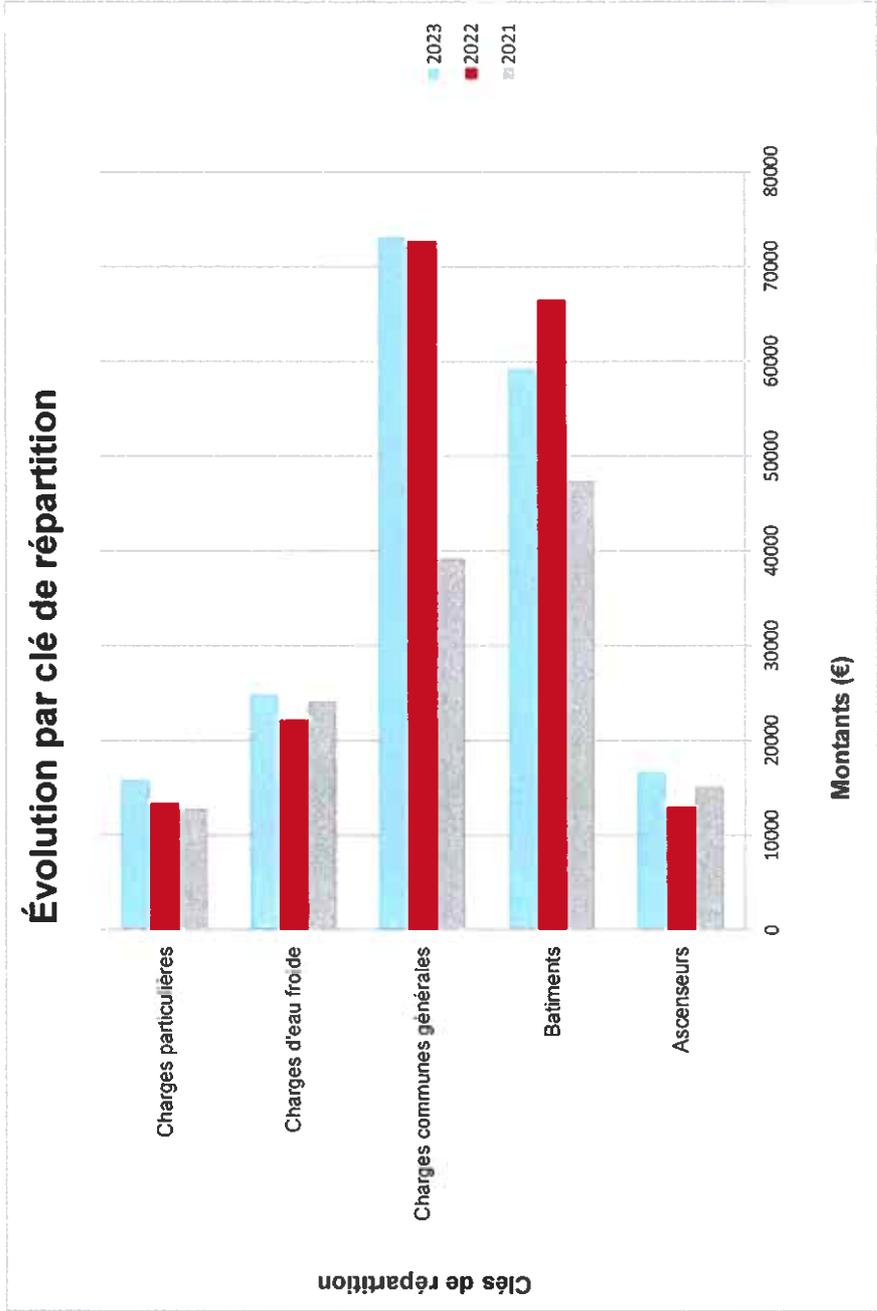




ÉVOLUTION PAR CLÉ DE RÉPARTITION

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

Commentaires

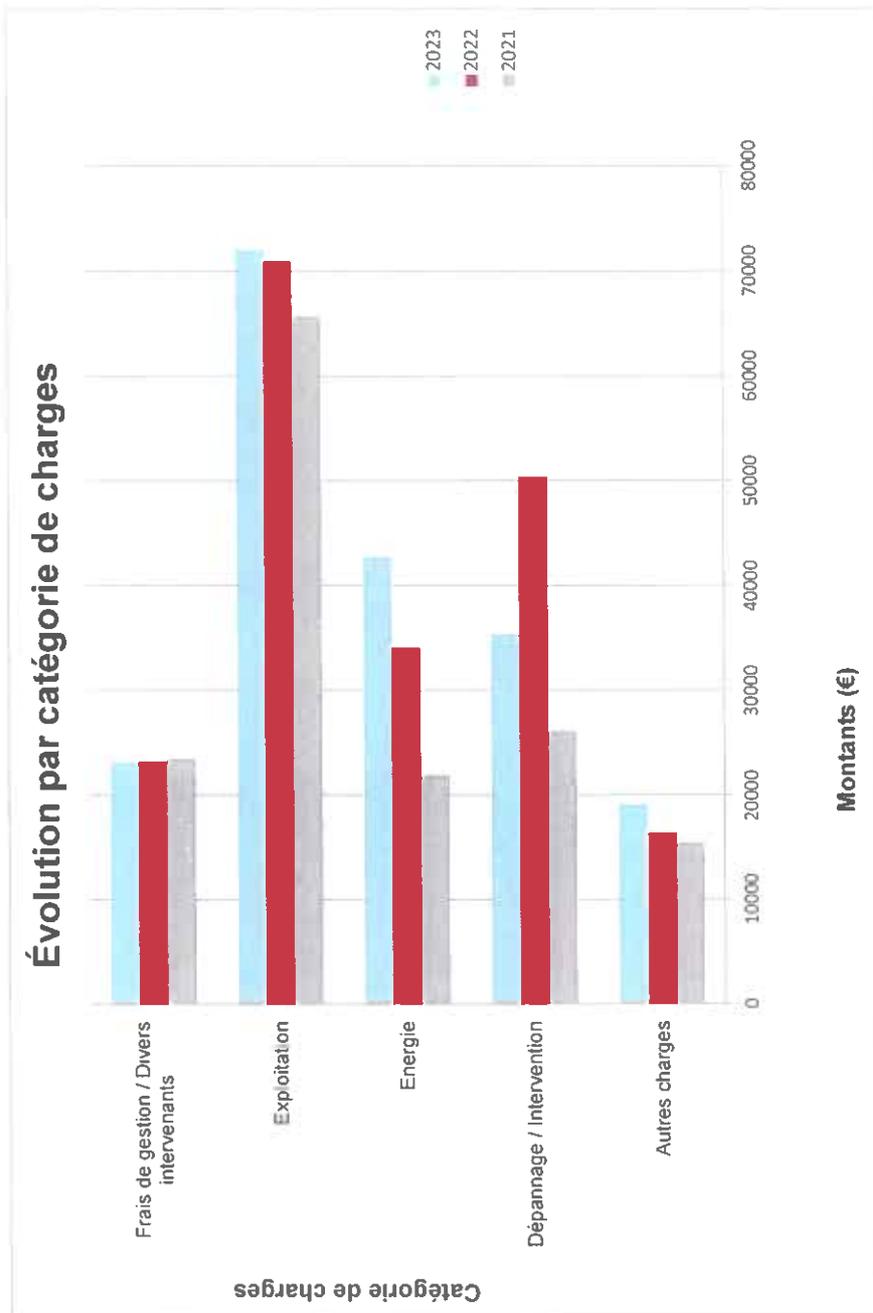


ÉVOLUTION PAR CATÉGORIE DE CHARGES

Rôle du graphique

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

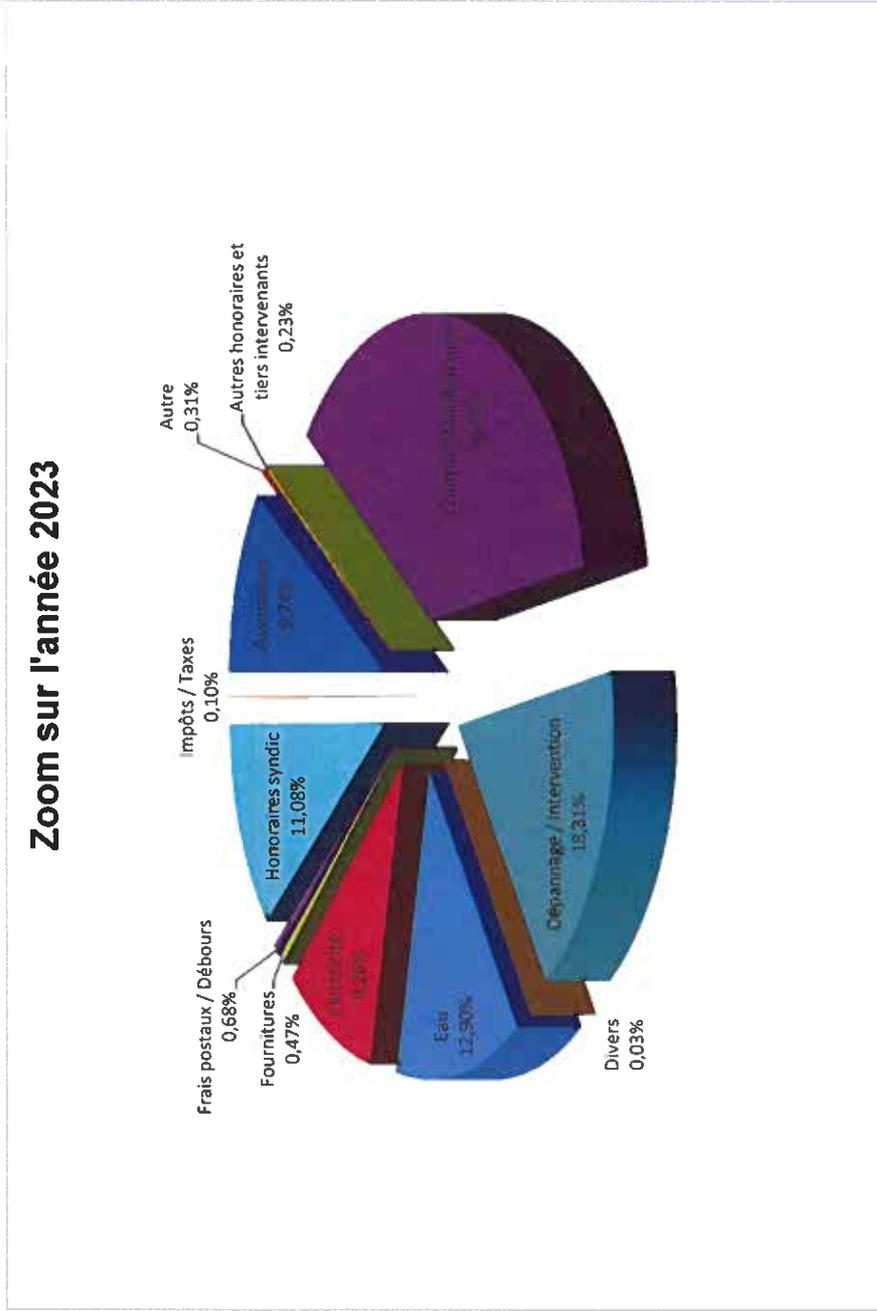
Commentaires



ZOOM SUR L'ANNÉE 2023

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

Commentaires

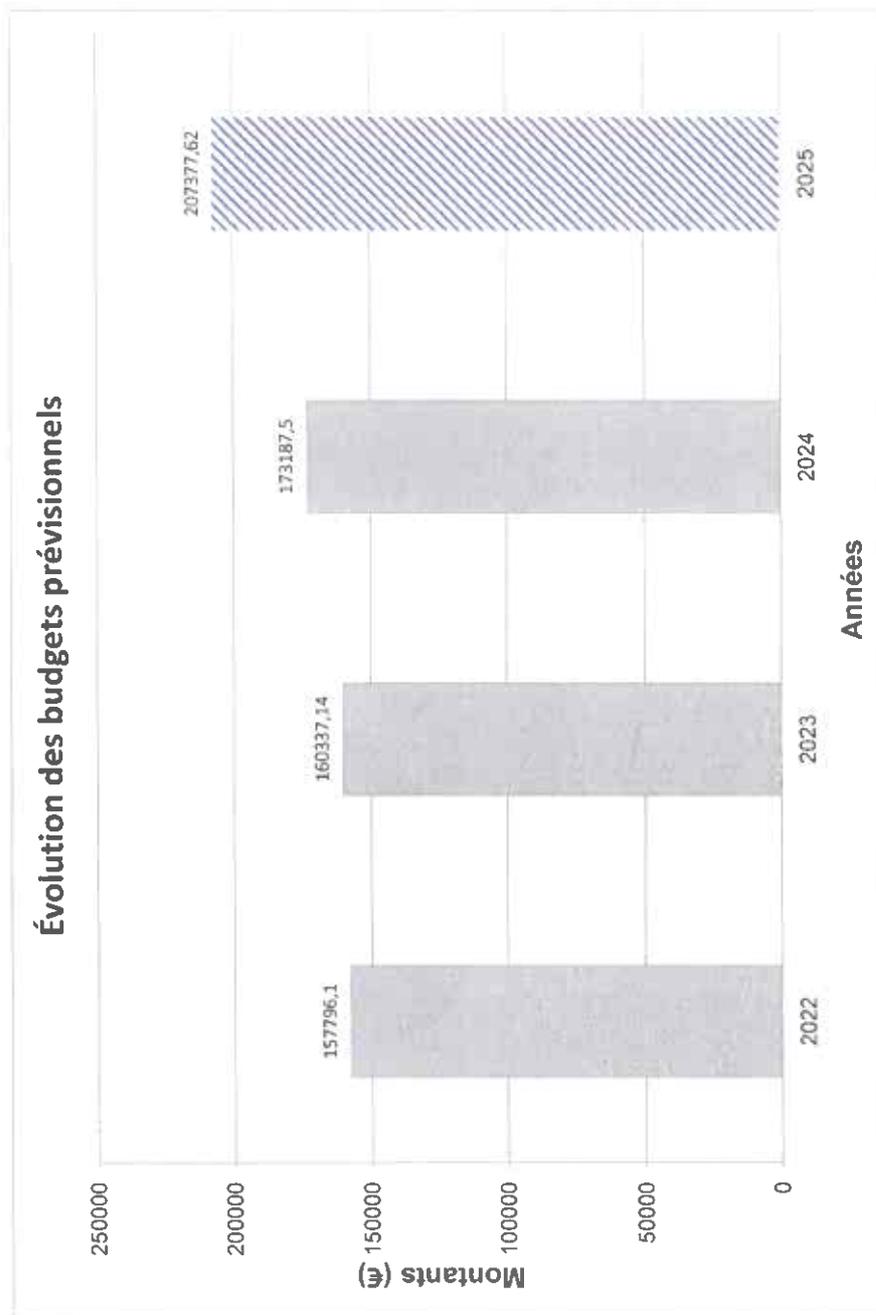


ÉVOLUTION DES BUDGETS PRÉVISIONNELS

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.

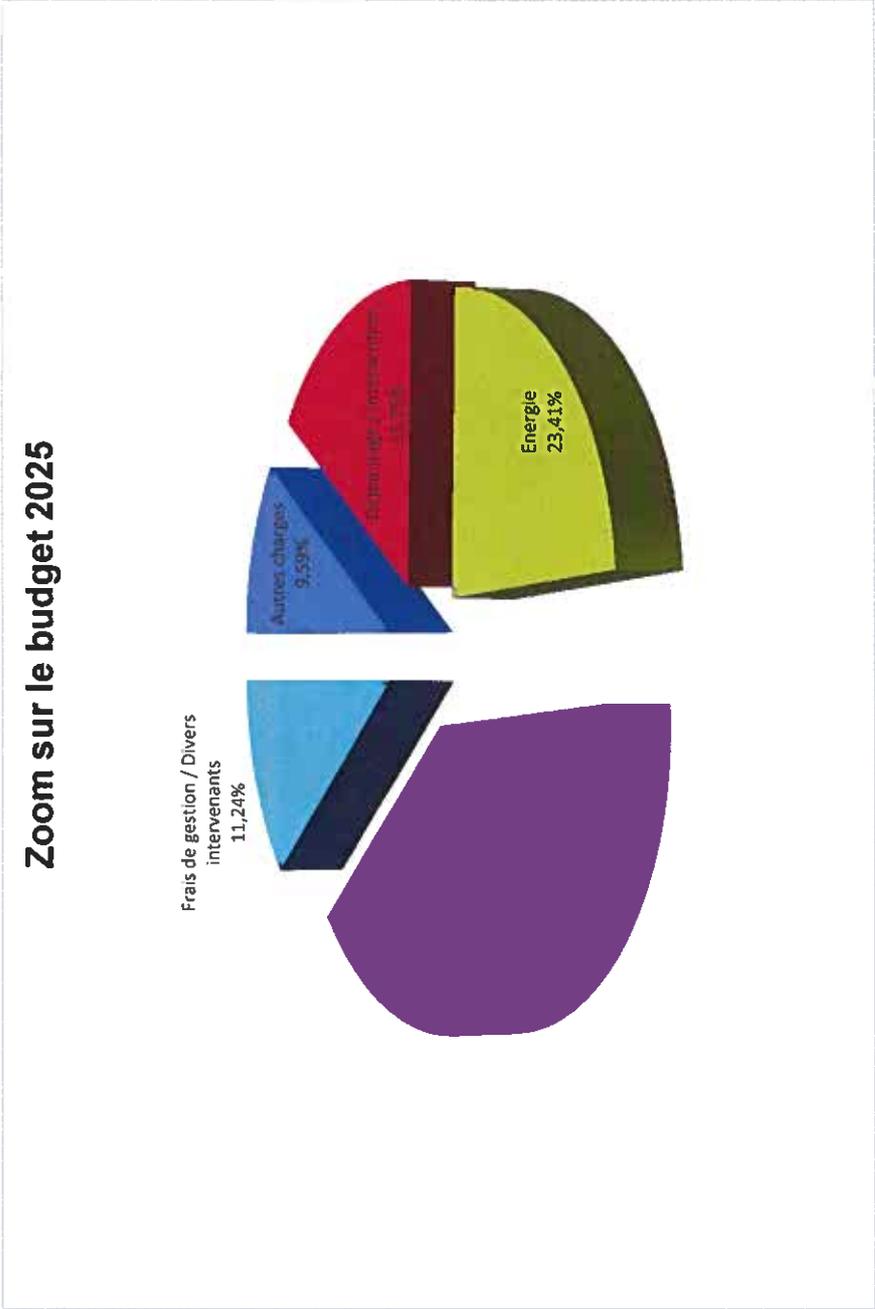
Commentaires



ZOOM SUR LE BUDGET PRÉVISIONNEL 2025

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

Commentaires

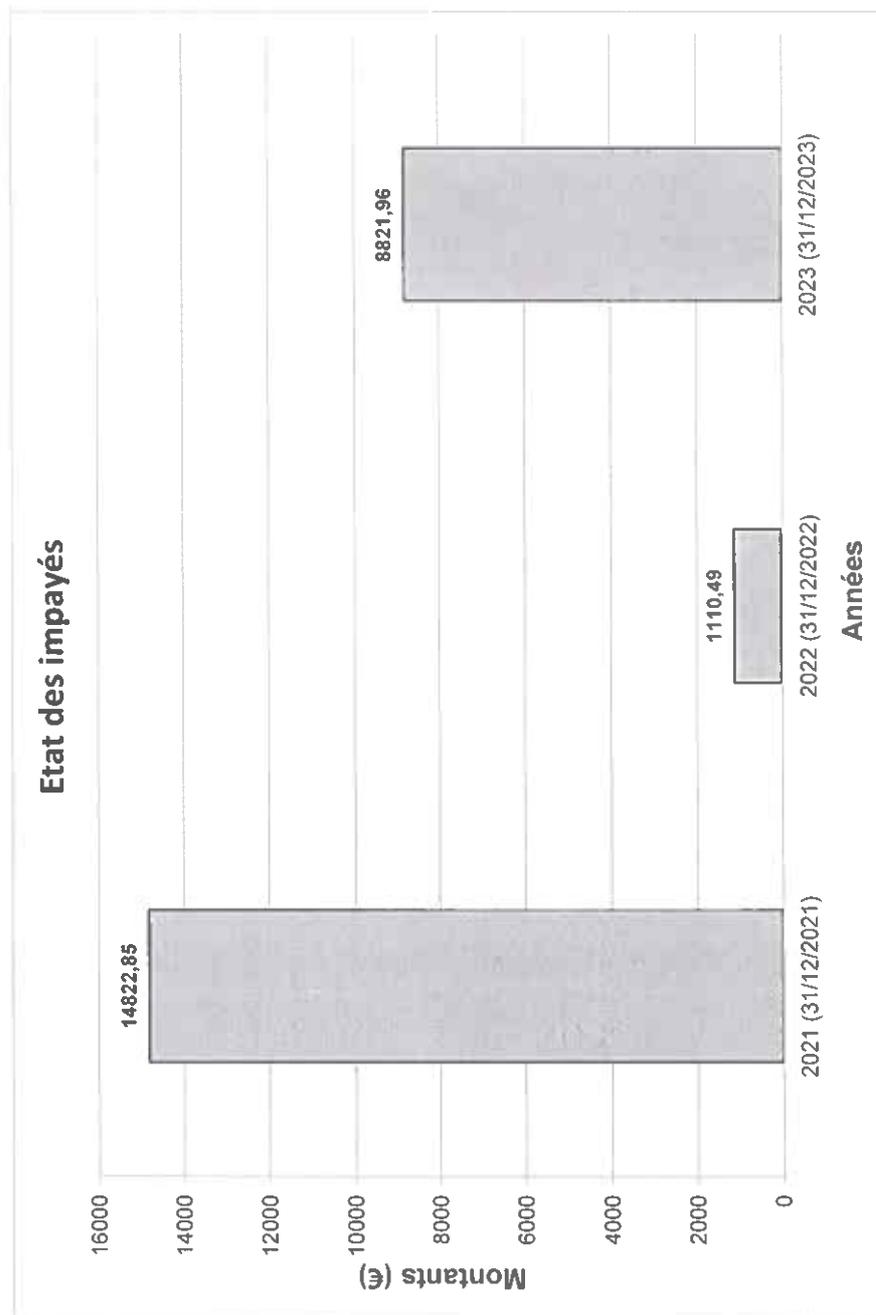


ÉTAT DES IMPAYÉS AU DERNIER JOUR DE L'EXERCICE COMPTABLE

Rôle du graphique

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

Commentaires



www.nexity.fr

Devis

Projet de Plan Pluriannuel de Travaux - PPPT

MARIVAUX GRAND PARC
19 à 23 Bis rue Marivaux
18 rue des Neufs Soleils, 63000 CLERMONT FERRAND



► CONTEXTE

Les copropriétaires du site MARIVAUX GRAND PARC situé au 19 à 23 Bis rue Marivaux 18 rue des Neufs Soleils, 63000 CLERMONT FERRAND, souhaitent obtenir **la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)** rendu obligatoire, par l'article 171 de la loi « Climat & Résilience » pour toutes les copropriétés de plus de 15 ans.

Ce Projet de Plan Pluriannuel de Travaux deviendra obligatoire entre le 1^{er} janvier 2023 et le 1^{er} Janvier 2025 en fonction du nombre de lots principaux de la copropriété et aura une période de validité de 10 ans.

Pour en savoir plus sur le PPPT, téléchargez notre fiche pédagogique dédiée en cliquant ici - <https://link.acceo.eu/fichepratiquePPPT>

| 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | | |
|-----------------------------|------|------|------|------|-----------------------------|------|------|------|----------------------------|----------------|------|---------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|---|
| Réalisation d'un DPE ancien | | | | | Valide jusqu'au 31/12/2022 | | | | | | i | G | | | | | F | | | | | | E |
| | | | | | Réalisation d'un DPE ancien | | | | Valide jusqu'au 31/12/2024 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | PPPT >200 lots | | DPE >200 lots | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | PPPT >50 lots | | DPE >50 lots | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | PPPT Toutes | | DPE Toutes | | | | | | | | | | | |

Côté DPE individuel : A compter du 01/01/23, les logements avec une forte consommation d'énergie (les passoires thermiques) vont être progressivement interdits à la location. Au 01/01/23 les logements indécents **i** (consommation supérieure à 450 kWh/m²), Au 01/01/25, les logements classés **G**. Au 01/01/28, les logements classés **F**. Au 01/01/34, les logements classés **E**.

► VOS BESOINS

Le PPPT doit devenir un outil de pilotage permettant de prévoir, hiérarchiser et optimiser les travaux à réaliser dans une copropriété sur les 10 années à venir.

Dans cette optique, le PPPT ACCEO permettra :

- **d'anticiper** l'entretien du bâti et des équipements,
- **d'identifier** et de distinguer les travaux obligatoires ou nécessaires, préventifs et d'amélioration,
- **d'évaluer la pertinence** des travaux en fonction des gains énergétiques potentiels,
- **de prévoir et anticiper** les travaux à programmer,
- **de disposer d'un état de ses obligations légales** et réglementaires sur les sujets Amiante, Plomb et Ascenseur,
- **De pouvoir disposer d'un DPE Collectif conforme à la réglementation,**
- **de l'utiliser au titre de « l'évaluation énergétique » dans la constitution du dossier de subvention MA PRIME RENOV Copro** si un programme de travaux préconisé permet une baisse de 35% des consommations énergétiques.

► QUI SOMMES-NOUS ?



ACCEO énergie est un bureau d'études fondé en 2003, totalement indépendant et spécialisé dans la performance énergétique des bâtiments existants. Nous sommes plus de 260 collaborateurs implantés localement dans plus 15 agences.

Nos objectifs : Vous apporter toutes les informations nécessaires pour optimiser la gestion de vos bâtiments. Vous aider à transformer des obligations en opportunités de valorisation. Vous livrer une prestation de qualité permettant de respecter la réglementation, de gagner en sécurité, d'améliorer les performances, le confort, et de réaliser des économies financières.

Spécialistes de l'accompagnement des copropriétés, nous nous engageons auprès des copropriétaires et de leurs représentant sur la qualité et la précision de nos missions grâce à l'expérience et la spécialisation de nos experts.

► POURQUOI TRAVAILLER AVEC ACCEO POUR RÉALISER VOTRE PPPT ?

Le PPPT ACCEO, utilisé comme un outil de pilotage, permettra aux copropriétés d'anticiper les études et travaux à engager d'une année sur l'autre, de prévoir les fonds de travaux associés et d'optimiser la valorisation de l'immeuble en appliquant un principe clé sur les travaux, celui de « l'efficacité de l'€ dépensé ».

C'est pourquoi le PPPT ACCEO va au-delà des obligations réglementaires :

| COMPARAISON DES PRESTATIONS PPPT « CLASSIQUE » & PPPT ACCEO | PPPT | PPPT ACCEO |
|---|------|------------|
| Analyse de l'état apparent des parties communes accessibles et des équipements communs de l'immeuble | ⚙️ | ✅ |
| Évaluation énergétique de l'immeuble à partir du diagnostic de performance énergétique (DPE) de l'immeuble | ⚙️ | ✅ |
| Budget prévisionnel des travaux nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble sur 10 ans | ⚙️ | ✅ |
| Réalisation du nouveau Diagnostic de Performance Énergétique Collectif (DPE) obligatoire | | ✅ |
| Conformité du PPPT au titre de « l'évaluation énergétique » dans la constitution du dossier de subvention Ma Prime Rénov' Copro | | ✅ |
| Synthèse relative à la réalisation des diagnostics Amiante, Plomb et Ascenseur et présentation de leur durée de validité | | ✅ |
| Photo de chaque pathologie identifiée | | ✅ |
| Analyse des désordres au sein des espaces extérieurs | | ✅ |
| Affectation de critères de priorité sur chaque pathologie identifiée (Obligatoire, Préventif et d'Amélioration) | | ✅ |
| Restitution de l'étude en Conseil Syndical ou en Assemblée Générale | | ✅ |

Le PPPT ACCEO c'est aussi une véritable prise en compte de vos besoins :

- La prise en compte des synergies entre travaux pour vous faire économiser lors de leur réalisation.
- Une adaptation des visites réglementaires d'appartements pour prendre en compte les éventuelles pathologies en partie privative.
- Un chiffrage par pathologie/travaux et non un budget global pour vous permettre de faire des choix.
- 3 plans pluriannuels de travaux au lieu d'UN seul plan (réglementaire), afin de vous permettre de choisir entre des plans optimisés et adaptés, celui que vous souhaitez/pouvez mettre en place.
- Des plans de travaux prenant en compte les besoins que vous aurez exprimé.
- Un regroupement des préconisations par lots techniques pour pouvoir les intégrer plus facilement dans vos futures consultations.
- Un accompagnement constant par une équipe spécialisée et expérimentée.



Choisir le PPPT d'ACCEO, c'est choisir une prestation sur mesure, source d'économie pour votre copropriété.

► NOTRE MÉTHODOLOGIE

Notre méthodologie précise alliée à la qualité et l'expérience de nos experts spécialisés nous permettent de vous proposer une prestation source de sécurité, de simplicité et d'économies.

Phase 1 : Réunion de démarrage et collecte des données

Lors de cette 1^{ère} phase, nous réalisons une **réunion de lancement avec le Conseil Syndical** pour prendre en compte vos besoins et spécificités (particularité du bâtiment, des usages, pathologies en partie privative ...), annoncer le calendrier de la mission et collecter l'ensemble des documents réglementaires de la copropriété.

Suite à cette réunion, nous établissons un compte rendu qui est remis au syndic de copropriété.

Phase 2 : Audit du bâti

Lors de cette 2^{ème} phase, l'ingénieur ACCEO effectuera un audit des éléments sur parties communes accessibles suivants :

- **Structure apparente** : infrastructures, planchers, escaliers.
- **Enveloppe** : façade légère, façade lourde, couverture si accessible (la couverture des toitures pentues ne peut être inspectée), étanchéité sur toiture-terrasse, menuiseries extérieures, fermetures, balcons, garde-corps.
- **Finitions intérieures des parties communes** : cloisons, doublage, revêtements (murs, sols,plafond), faux-plafonds, menuiseries intérieures, garde-corps.
- **Equipements communs de chauffage et de refroidissement** : production de chaleur/de froid, réseaux, émetteurs de chaleur, organes de régulation.
- **Equipements communs de ventilation** : Centrale de Traitement de l'Air (CTA), extracteurs VMC, réseau de distribution (si accessible).
- **Autres installations communes** : ascenseurs, portails, portes, espaces extérieurs, clôtures, réseaux de distribution apparents, chaudière, colonnes sèches, colonnes de gaz.



Les relevés s'effectueront grâce à un outil numérique reprenant la liste des pathologies possibles par élément d'ouvrage.

► Phase 3 : Evaluation Energétique & DPE Collectif

Cette évaluation est réalisée à l'aide de la méthode du DPE et l'objectif est d'identifier et de classer les travaux en fonction de leur impact sur l'amélioration énergétique de la résidence. Dans ce cadre nous procéderons à la visite d'un nombre minimum de logements en fonction de chaque bâtiment (**24 pour votre résidence**).

| Nombre de logements à visiter réglementairement en fonction du nombre de logements dans chaque bâtiment | |
|---|---|
| Règles communes à tous les bâtiments | <ul style="list-style-type: none"> • 1 logement de chaque typologie (T1, T2, T3, ...) • 1 logement sur chaque type de plancher bas (sous-sol, vide sanitaire, terre-plein, ...) • 1 logement en étage intermédiaire ; • 1 logement sous chaque type de planchers hauts (combles perdus, toitures terrasses, combles aménagés, ...). |
| De 31 à 100 logements | • ≥ 10% du nombre total d'appartements de l'immeuble ; |
| Plus de 100 logements | • au minimum 10 logements et ≥ 5% du nombre total d'appartements de l'immeuble. |

Résultats & limites du DPE

Les résultats chiffrés du DPE ont une précision limitée, c'est pourquoi le DPE n'a pas pour vocation de prescrire des solutions précises (et n'est pas opposable sur ce point) mais permet d'attirer l'attention sur les travaux à effectuer pour améliorer la performance énergétique.

La méthode TH-C-E ex n'est pas utilisée dans le PPPT car non-réglementaire et non pertinente. Si besoin, elle pourra être réalisée sur demande et dans le cadre d'une prestation complémentaire.

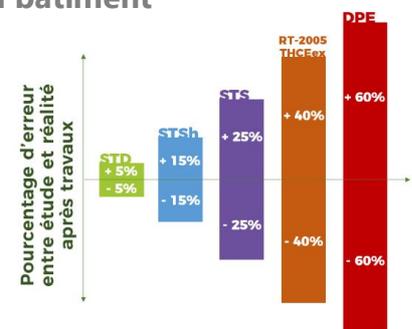
► Option : Audit Energétique Intégré complète et précise du bâtiment

Afin de préparer au mieux un projet de rénovation énergétique, nous proposons de réaliser des calculs énergétiques plus complets et précis que le DPE collectif inclus.

Ses calculs sont réalisables via les méthodes de Simulation Thermique Statique horaire (STSh) ou de Simulation Thermique Dynamique (STD).

La précision de ces calculs permettra de connaître beaucoup plus précisément l'impact des travaux envisagés sur la consommation de chaque copropriétaire et de définir pour chaque plan de travaux les aides financières accessibles (Ma Prime Rénov, CEE,...).

L'option Audit énergétique intégré enrichira le rapport PPPT ACCEO et évitera la réalisation d'un audit énergétique supplémentaire.



Phase 4 : Analyse & traitement des données Amiante, Plomb & Ascenseur

L'objectif sera ici d'apporter un maximum de clarté et de sérénité au Maître d'Ouvrage sur des sujets réglementés et maîtrisés par ACCEO :

- ✓ **Recensement des diagnostics et des rapports de contrôle obligatoires** Amiante, Plomb et Ascenseur,

- ✓ **Identification des expertises nécessaires ou obligatoires à réaliser ou à mettre à jour,**
- ✓ **Identification des périodes de validité** des diagnostics et contrôles réalisés.

Phase 5 : Définition des améliorations possibles pour la gestion technique et patrimoniale de la copropriété

Après analyse des documents mis à disposition et visites sur site, l'ingénieur ACCEO listera les pathologies existantes dans le bâtiment dans un document unique.

Chacune des solutions proposées pour chaque pathologie sera accompagnée d'une estimation financière, de préconisations et propositions d'améliorations, classées en fonction du besoin et de leur degré d'urgence.

Sur ces bases, 3 Plans d'actions d'amélioration énergétique pourront vous être proposés :

▶ **Un Plan Pluriannuel de travaux « Pérennité patrimoniale »** ●

Proposant des actions prioritaires, de prévention et d'amélioration

▶ **Un Plan Pluriannuel de travaux « Ma Prime Rénov Copro »** ◆

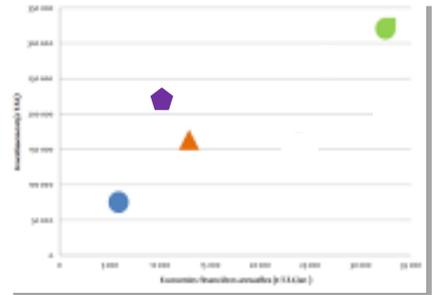
Proposant les actions du Plan « Pérennité patrimoniale » et les actions énergétiques les plus pertinentes éligibles à la subvention « Ma Prime Rénov' Copro »

-ou- **Un Plan Pluriannuel de Travaux « Optimal ACCEO »** ▲

Associant les actions du Plan « Pérennité patrimoniale » aux travaux additionnels énergétiques les plus pertinents

▶ **Un Plan Pluriannuel de Travaux « Performances maximales »** ●

Associant les actions du Plan « Pérennité patrimoniale » aux travaux additionnels énergétiques permettant une performance énergétique maximale



▶ ANNEXES DETAILLEES

N'hésitez pas à découvrir tous les détails de notre prestation dans notre mémoire technique complet !

Explication détaillée de notre méthodologie et des avantages pour la copropriété, schémas illustratifs, tableaux récapitulatifs, vous trouverez dans ce document tout ce dont vous avez besoin pour comprendre la réglementation et notre prestation.

Pour y accéder scanner le QRCODE avec votre smartphone ou cliquez sur l'URL ci-contre :

<https://link.acceo.eu/pppt>



▶ ORGANISATION & INFORMATIONS PREALABLES

Visites obligatoires : Conformément à la réglementation, en cas d'impossibilité d'avoir accès à un échantillon représentatif de logements, le diagnostiqueur ne pourra pas réaliser le DPE. Les membres du conseil syndical devront donc avoir organisé les visites de ces logements, au jour des relevés par ACCEO. Tout déplacement supplémentaire en raison d'un manquement lié à l'organisation des visites de logements ou à une absence au jour des visites, donnera lieu à des honoraires complémentaires.

Document à fournir avant le lancement de la mission : Afin de réaliser votre PPPT différents documents et informations seront à nous fournir avant le lancement de la mission.

Informations obligatoires à fournir (par bâtiment et par chaufferie) : les coordonnées d'un contact sur site qui pourra nous donner les accès nécessaires et nous aider à organiser nos futures visites, les plans des bâtiments, la typologie et surfaces de tous les logements/locaux avec coordonnées des occupants (nom, email et téléphone), le règlement de copropriété, le diagnostic technique Amiante (DTA), le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), le contrôle technique ascenseur. **Si option STSh ou STD** : La consommation électrique annuelle des parties communes sur 3 ans, la consommation annuelle de gaz collective sur 3 ans, les relevés de compteurs d'eau froide individuels sur 3 ans si disponible, les relevés de consommations d'eau chaude collective sur 3 ans, la copie du contrat de chauffage et avenant. **Documents facultatifs pour des résultats plus précis** : L'année de construction du bâtiment, les PV de la dernière assemblée générale, les factures des travaux réalisés et devis des travaux envisagés, le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) s'il a été réalisé sur la copropriété, l'Audit énergétique s'il a été réalisé sur la copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble.

L'ensemble de ces documents et informations devra être remis à ACCEO sous format numérique ou papier au minimum 4 semaines avant la réunion de lancement. La mission ne pourra être programmée qu'à partir de la réception des documents et des informations liées à l'organisation des visites en logements.

Projet de Plan Pluriannuel de Travaux

DEVIS PPPT 2024-037-822 du 24/05/2024

► Informations générales

| | | | |
|---|---|------------------------------------|----|
| Représentant du Maître d'Ouvrage | NEXITY CLERMONT FERRAND Mme. Patricia GIRARD | | |
| Code Client | 006793 | | |
| Lieu de l'intervention | MARIVAUX GRAND PARC 19 à 23 Bis rue Marivaux 18 rue des Neufs Soleils, 63000 CLERMONT FERRAND | | |
| Nombre de lots principaux | 121 | Nombre de visites prévues | 24 |
| Nombre de bâtiments séparés | 4 | Nombre de cages d'escaliers | 6 |

► Notre offre

| Prestation forfaitaire | Prix H.T | TVA | Prix T.T.C |
|---|--------------------|------|---------------------|
| Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) incluant le DPE Collectif y compris réunion de restitution en CS ou AG | 11 950 € HT | 20% | 14 340 € TTC |
| Diagnostic de Performance Energétique Collectif seul | 6 325,62 € | 20 % | 7 590,74 € |

L'ensemble des documents utiles et nécessaires à la réalisation du PPPT devront être remis à ACCEO sous format numérique ou papier au minimum 4 semaines avant la première réunion. La mission ne pourra être programmée qu'à partir de la réception des documents.

A l'issue du PPPT, ACCEO vous présentera la liste des contrôles réglementaires et missions d'expertises complémentaires à engager pour consolider la programmation de travaux. De même, l'évaluation énergétique à partir du DPE collectif permettra de proposer un plan de travaux éligible **Ma Prime Renov' Copropriété**, si un gain de 35% est constaté. **Pour la bonne compréhension des dossiers et études réalisés, Acceo accompagne la copropriété à chaque remise de dossier. Acceo effectuera la restitution du PPPT en CS ou en AG selon la convenance des gestionnaires et copropriétaires. Cette prestation est incluse dans notre prestation.**

► Cadre de Prestation

Le PPPT est basé sur un examen visuel des éléments et équipements communs accessibles lors de notre visite, une analyse des rapports de contrôle remis à ACCEO, les remarques transmises par la copropriété ou son représentant. ACCEO ne pourrait être tenue pour responsable des nouvelles pathologies et de leurs conséquences qui apparaîtraient après la visite du site ou la transmission de notre rapport d'étude.

L'évaluation énergétique initiale est réalisée suivant la méthode obligatoire du DPE. La méthode TH-C-E ex n'est pas utilisée car non-réglementaire et non pertinente.

Le PPPT ne comprend pas les missions spécifiques d'un BET Structure, SSI, Fluide, Amiante, Plomb, Termites, antisismique, contrôle réglementaire ascenseur, contrôle sur les chaudières ou en chaufferie et acoustique.

Le plan pluriannuel de travaux n'a pas pour vocation à se substituer à une mission de maîtrise d'œuvre ou de conception. Il appartiendra à la maîtrise d'œuvre et aux entreprises chargées des travaux d'établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

► Modalités & signature

Mode de paiement : Virement - 30 jours

Validité de l'offre : 4 mois à compter du 24/05/2024

Conditions de facturation :

40% à la commande et 60% à l'envoi du rapport.

Mode d'envoi des factures : Email

Délai de réalisation :

24 semaines à compter de la réception de la totalité des documents nécessaires à la réalisation de la mission.

Le Client : Cachet Date & Signature

« Bon pour accord »

Conditions particulières de vente

Visites obligatoires : Conformément à la réglementation, en cas d'impossibilité d'avoir accès à un échantillon représentatif de logements, le diagnostiqueur ne pourra pas réaliser le DPE. Les membres du conseil syndical devront donc avoir organisé les visites de ces logements, au jour des relevés par ACCEO. Tout déplacement supplémentaire en raison d'un manquement lié à l'organisation des visites de logements ou à une absence ou jour des visites, donnera lieu à des honoraires complémentaires.

Document à fournir avant le lancement de la mission. Afin de réaliser votre PPPT différents documents et informations seront à nous fournir avant le lancement de la mission.

Informations obligatoires à fournir (par bâtiment et par chaufferie) : les coordonnées d'un contact sur site qui pourra nous donner les accès nécessaires et nous aider à organiser nos futures visites, les plans des bâtiments, la typologie et surfaces de tous les logements/locaux avec coordonnées des occupants (nom, email et téléphone), le règlement de copropriété, le diagnostic technique Amiante (DTA), le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), le contrôle technique ascenseur. Si option STSh ou STD : La consommation électrique annuelle des parties communes sur 3 ans, la consommation annuelle de gaz collective sur 3 ans, les relevés de compteurs d'eau froide individuels sur 3 ans si disponible, les relevés de consommations d'eau chaude collective sur 3 ans, la copie du contrat de chauffage et avenant. Documents facultatifs pour des résultats plus précis : L'année de construction du bâtiment, les

PV de la dernière assemblée générale, les factures des travaux réalisés et devis des travaux envisagés, le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) s'il a été réalisé sur la copropriété, l'Audit énergétique s'il a été réalisé sur la copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble.

Cadre de la prestation : Le PPPT est basé sur un examen visuel des éléments et équipements communs accessibles lors de notre visite, une analyse des rapports de contrôle remis à ACCEO, les remarques transmises par la copropriété ou son représentant. ACCEO ne pourrait être tenue pour responsable des nouvelles pathologies et de leurs conséquences qui apparaîtraient après la visite du site ou la transmission de notre rapport d'étude.

L'évaluation énergétique initiale est réalisée suivant la méthode obligatoire du DPE. La méthode TH-C-E ex n'est pas utilisée car non-réglementaire et non pertinente.

Le PPPT ne comprend pas les missions spécifiques d'un BET Structure, SSI, Fluide, Amiante, Plomb, Termites, antisismique, contrôle réglementaire ascenseur, contrôle sur les chaudières ou en chaufferie et acoustique.

Le plan pluriannuel de travaux n'a pas pour vocation à se substituer à une mission de maîtrise d'œuvre ou de conception. Il appartiendra à la maîtrise d'œuvre et aux entreprises chargées des travaux d'établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

Conditions générales de vente

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

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

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

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

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

Article 6 : Les prix sont révisés, y compris les options, en application de la formule ci-dessous, au début de chaque année civile ou dans le cas où il s'écoulerait plus de 12 mois entre la commande et la réalisation des prestations. Le retard ou la non manifestation d'ACCEO n'entraîne pas de sa part renonciance à l'application de cette indexation pour les paiements tant échus qu'à échoir.

Formule : $P = Po (ING/ING^0) - P$: Prix révisé HT - Po : Prix de base HT

ING : Valeur de l'indice Ingénierie (Index divers des coûts de production dans la construction) du mois de Juillet de l'année précédant la réalisation de la prestation.

ING⁰ : Valeur de l'indice Ingénierie du mois de Juillet de l'année précédant la date de la signature de la commande ou à défaut, la date d'établissement du devis.

Si l'indice ING cessait d'être publié, il serait remplacé par celui qui lui serait substitué.

Exemple : Date de commande : 1er février 2020. Réalisation : 10 Mars 2021. Indice ING⁰ de Juillet 2019 = 116,7. Indice ING de Juillet 2020 = 117,1. $P = P^0 \times 1,003$

Article 7 : Sauf stipulation contraire, le paiement s'effectue sans escompte à réception de la facture. Tout retard dans le règlement des sommes dues entraînera l'application de la pénalité légale minimum égale à une fois et demie le taux d'intérêt légal. ACCEO pourra en outre être amenée à suspendre l'exécution de ses prestations jusqu'au parfait règlement des sommes dues au titre du présent contrat.

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

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

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

Article 10 : ACCEO dispose du droit exclusif d'exploiter sa mission (prestations, nom et logo client, ...) en tant que référence sur tout support de communication.

Sur demande expresse contraire du maître d'ouvrage, ACCEO s'engage à renoncer à ce droit.

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

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

Article 13 : Le client s'engage à garantir des conditions normales d'intervention aux salariés ACCEO : Site ouvert, accessible et ne mettant pas en danger la sécurité et la santé des intervenants.

Dans le cas contraire le salarié ACCEO pourra exercer son droit de retrait. Cette inaccessibilité du site entrainera une facturation complémentaire pour frais de déplacement de 200 € HT.

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

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

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

Cette disposition ne limite ni n'exclut aucun droit à des dommages et intérêts au bénéfice de la partie demandant la résiliation.

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

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

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

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

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

Article 21 - RGPD : Dans le cadre du présent contrat, la collecte et le traitement d'informations personnelles est effectué conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 et au RGPD, en vertu desquels l'utilisateur dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données le concernant en écrivant à l'adresse suivante : ACCEO Group – satisfaction clients – Chemin de Font Seraine - Le Grand Bosquet A- 13420 Gémenos.

L'usage qui sera fait de ces données est exclusivement limité à la réalisation de missions ACCEO ou à la transmission d'informations relatives à la société ACCEO et à ses activités.

L'acceptation du devis vaut acceptation des présentes clauses et des ses annexes.

**Urbanis Solutions Rénovation**

Société à actions simplifiée (SAS) du groupe Urbanis
188 Allée de l'Amérique latine 30900 NÎMES
N°908 608 573 RCS NÎMES

Contrat délivré le : 24/05/2024

Date limite de validité à compter de sa délivrance : 22/11/2024

Durée de validité du contrat après son approbation en assemblée générale : 3 Mois

Votre contrat pour l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux

Numéro de Compte Agence :

NEXITY/63000/ARA

Référence du contrat :

USR-ARA-PPAT-121-MARIVAUX GRAND PARC-63000-45436-9544

Les parties :

Le syndicat de copropriétaires de la résidence MARIVAUX GRAND PARC

Sis 19 AU 23 BIS RUE MARIVAUX ET 18 RUE DES 9 SOLEILS 63000 CLERMONT-FERRAND

Représenté par : LAMY NEXITY Sis 52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND

Ci-après dénommé "le syndicat des copropriétaires"

Et

La société Urbanis Solutions Rénovation, 188 Allée de l'Amérique Latine 30900 NÎMES, SAS au capital variable de 242 331€, SIREN 908 608 573, RCS Nîmes, Code APE 7112 B,

Représentée par Monsieur Jean-François MICHONNEAU, Responsable de secteur ayant pleins pouvoirs aux fins du présent contrat, ci-après dénommée le prestataire ou Urbanis Solutions Rénovation

Principales données à partir desquelles a été établi le présent contrat :

Type de chauffage : Individuel Gaz

Nombre total de bâtiments : 4

Nombre de lots principaux (bureaux, logements, commerces) : 121

Nombre de bâtiments avec moins de 30 lots principaux (30 inclus) : 2

Nombre de bâtiments entre 31 et 49 lots principaux : 2



Secteur Auvergne-Rhône-Alpes
Agence de Lyon
185 Rue Duguesclin 69003 LYON
04 85 69 30 37
contact@urbanis-sr.fr



Agence de Lyon
185 Rue Duguesclin 69003 LYON
04 85 69 30 37
Du lundi au Vendredi
De 9h à 12h et de 14h à 17h

Sommaire

01. Présentation d'Urbanis Solutions Rénovation

Notre Métier.
Nos Engagements.
Chiffres Clés.

02. Que prévoit la réglementation ?

Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
Interdiction de location et gel des loyers des passoires énergétiques.

03. Descriptif de la prestation

Réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG)
Réalisation d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
Réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

04. Le déroulement étape par étape de notre mission

05. Bordereau tarifaire

06. Conditions générales

01. Présentation d'Urbanis Solutions Rénovation

Opérateur privé au service de l'intérêt public depuis 1979, le groupe Urbanis élabore et anime des opérations de requalification de l'habitat privé en France Métropolitaine. Urbanis est aujourd'hui en tête des structures privées de conseil en habitat, et regroupe plus de 500 intervenants répartis dans une dizaine d'agences régionales.

L'intervention du groupe en qualité de conseil auprès des copropriétaires, sur le métier de la rénovation globale et énergétique, a rapidement nécessité de dépasser les frontières imposées par les champs d'interventions des dispositifs publics portés par les collectivités dans lesquels Urbanis évoluait.

C'est pourquoi le groupe a décidé de créer, en 2017, un département thématique constitué de professionnels entièrement dédiés au sujet de la rénovation globale et énergétique en copropriété sur le marché privé, travaillant directement auprès des syndicats de copropriété et des copropriétaires. Compte tenu de la performance du département, de son expansion et de ses besoins stratégiques spécifiques, le groupe Urbanis a décidé en 2021 de donner une nouvelle dimension au département Urbanis Solutions Rénovation et de la transformer en filiale.

Forte de son autonomie renforcée et de ses moyens accrus, l'équipe d'Urbanis Solutions Rénovation entame une nouvelle phase de croissance et poursuit son développement partout en France. Depuis 2023, une copropriété tous les trois jours s'engage avec Urbanis Solutions Rénovation afin d'être aidée dans son projet de travaux. Acteur majeur de la rénovation énergétique des copropriétés en France, Urbanis Solutions Rénovation a pour vocation de poursuivre la dynamique du groupe auquel il appartient : agir pour un habitat digne et durable.

Notre Métier

Nous agissons au quotidien auprès des copropriétaires et des syndicats de copropriété afin de les aider à préparer et mettre en oeuvre des projets de travaux complexes. Les processus que nous avons développés combinent plusieurs expertises techniques, financières, sociales et juridiques afin d'apporter des solutions d'ingénierie à la hauteur de vos attentes.

Nos Engagements

Nos processus ont été pensés afin de maximiser le temps passé avec les copropriétaires, notamment aux étapes clés des projets. Chaque équipe dédiée dispose d'une grande souplesse pour trouver la solution la plus adaptée à chaque situation, en manifestant sens de l'écoute, bienveillance et créativité.

Nous avons conscience de l'importance de tels projets dans la vie des copropriétaires, justifiant un surcroît d'attention et de compréhension de la part de nos collaborateurs. Nous vous proposons de construire une relation de confiance et veillons à ce que chaque copropriétaire puisse s'approprier le projet de sa copropriété et soit en mesure d'apprécier l'ensemble des informations nécessaires aux principales prises de décision.

Nous nous distinguons par notre capacité à intervenir en réunion d'information, en assemblée générale et auprès des conseils syndicaux en faisant preuve de pédagogie, de disponibilité, et par notre écoute active des besoins des copropriétaires.

Notre maîtrise du fonctionnement juridique et financier de la copropriété, des dynamiques sociales, et notre savoir-faire en matière de mobilisation et d'animation de projet permettent aux copropriétaires d'être véritablement soutenus dans leurs démarches. Par la même occasion, les syndicats de copropriété peuvent compter sur un partenaire de qualité pour les aider dans la mise en oeuvre de projets complexes.

Notre positionnement d'interlocuteur privilégié des syndicats de copropriété et des copropriétaires nous conduisent naturellement à former régulièrement nos collaborateurs aux évolutions réglementaires, aux techniques du bâtiment et aux différents leviers de financement mobilisables dans le cadre des projets de rénovation.

Chiffres clés

50 Professionnels de la copropriété

450 Copropriétés accompagnées depuis 2018

6 Implantations régionales

150 Syndicats de copropriété partenaires

02. Que prévoit la réglementation ?

Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) :

Focus sur la loi n°2021-1104 du 22 Août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Depuis la loi ALUR, le projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) était optionnel. Cela va changer, en articulation avec le fonds travaux et le DTG, en vertu du calendrier suivant :

- 1er Janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots.
- 1er Janvier 2024 pour les copropriétés comportant 51 à 200 lots.
- 1er Janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 51 lots.

La réalisation d'un projet de PPT devient obligatoire dans les copropriétés de plus de 15 ans et à destination partielle ou totale d'habitation, sauf si un DTG ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des 10 années qui suivent son élaboration. Ce PPT devra être actualisé tous les 10 ans, en s'appuyant notamment sur un DPE collectif ou un DTG, et portera sur l'ensemble des points suivants :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de GES.
- Une estimation du niveau de performance énergétique que ces travaux permettraient d'atteindre.
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation.
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années (après le vote en AG de la mission d'élaboration du projet de PPT)

Les travaux prescrits dans le PPT ainsi que leur échéancier (et, le cas échéant, ceux prescrits par le DTG) seront intégrés dans le carnet d'entretien des immeubles.

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique et climatique de votre copropriété. (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre. Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Il a pour objectif d'informer les copropriétaires sur l'estimation des charges énergétiques et recommande des travaux à réaliser.

La loi "Climat et Résilience" rend obligatoire la réalisation d'un DPE pour tous les bâtiments d'habitation collective, à l'échelle du bâtiment, selon un calendrier échelonné :

- Le 1er Janvier 2024 pour les immeubles en monopropriété et pour les copropriétés de plus de 200 lots ;
- Le 1er Janvier 2025 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots ;
- Le 1er Janvier 2026 pour les copropriétés d'au maximum 50 lots ;

Attention : le DPE "Immeuble" ne vaut pas DPE "Logement", néanmoins, et dans certaines conditions, le DPE "Logement" peut-être édité à l'appui du DPE "Immeuble".

Interdiction de location et gel des loyers des passoires énergétiques :

Depuis le 1er Janvier 2023, en France métropolitaine, un logement est dit "énergétiquement décent" si sa consommation d'énergie estimée par le diagnostic de performance énergétique (DPE) et exprimée en énergie finale est inférieure à 450kWh/m²/an.

Le critère de décence énergétique évolue au fil du temps. De ce fait, pour être qualifié de "décent" un logement devra :

- À partir du 1er Janvier 2025, avoir au moins la classe F du DPE ;
- À partir du 1er Janvier 2028, avoir au moins la classe E du DPE ;
- À partir du 1er Janvier 2034, avoir au moins la classe D du DPE ;

Ces mesures s'appliqueront aux nouveaux contrats de location et aux renouvellement ou reconductions tacites de contrats.

03. Descriptif de la prestation

Réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG)

La prestation porte sur l'évaluation de l'état de dégradation et une description sur les thématiques suivantes :

- **Environnement** (abords, cheminement extérieur, stationnement, garages, espaces verts)
- **Structure générale** (structure, éléments porteurs, dalle entre RDC / sous-sol, couverture, auvent, parvis)
- **Façades / murs** (étanchéité, enduits façades, isolation, fenêtres, balcons)
- **Toiture** (étanchéité, isolation, acrotères, couvertines, casquettes, lanterneaux, chassis de désenfumage, protection des personnes)
- **Planchers sous-sol / caves** (type, isolation, accès)
- **Hall d'entrée / montée d'escaliers** (hall, porte d'accès, PC / porte locaux techniques, portes palières, fenêtres parties communes, revêtements (sols, murs, plafonds), accès / interphone, placards techniques, boîtes aux lettres, éclairage)
- **Réseaux** (électricité, fibre ou antenne TV, gaz, alimentation eau / compteurs, eaux usées, eaux pluviales)
- **Systèmes actifs** (chaufferies, sous-stations, ECS lorsque celle-ci est collective, canalisation chauffage, ventilation)
- **Exploitation** (chaufferies, sous-stations)
- **Locaux communs** (local réunion, vide-ordures, local poubelle, locaux vélos / poussettes)
- **Ascenseurs** (nombre, entretien)
- **Accessibilité PMR** (abords, accès hall, équipements)
- **Sécurité incendie** (catégorie immeuble, accès / encombrement, consignes, désenfumage, extincteurs, blocs de secours, accès secours)
- **Sécurité / points de vigilance** (risque de chute, matériaux, gaine électrique)

La prestation intègre pour l'ensemble des thématiques ci-dessus :

- **Le chiffrage macroscopique des besoins de travaux** (+/- 30%)
- **Le chiffrage macroscopique des coûts associés** (diagnostics, maîtrise d'oeuvre, bureau de contrôle...)
- **Un ordre de priorité pour chaque poste de travaux identifié** (priorités de 1 à 5)

Nous réalisons également dans le cadre du DTG :

- Une analyse de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ainsi qu'une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble.
- Nous évaluons également les éventuelles contraintes juridiques existantes pouvant impacter les travaux proposés et leur planification.

Prestations conformes au diagnostic technique global (DTG) défini par le cadre légal en vigueur soit l'article L731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) qui précise les compétences nécessaires pour la réalisation du DTG ainsi que son contenu.

Réalisation d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

Nous réalisons une évaluation de la performance énergétique de la copropriété conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 méthode 3CL afin d'établir des préconisations de travaux aboutissant à une réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre. La réalisation du diagnostic de performance énergétique à l'échelle de la copropriété est réalisé selon les dispositions suivantes :

- Conforme à l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine.
- Conforme à l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant.
- Conforme à l'arrêté du 08 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique.

Notre intervention est réalisée dans le cadre de toutes les compétences, habilitations et certifications nécessaires pour la réalisation d'un tel diagnostic. Le rapport sera présenté selon les normes en vigueur.

Dans le cadre de la réalisation du DPE Collectif, une visite du site et d'une proportion des logements doit être réalisée selon les dispositions suivantes : 1 logement de chaque typologie (T1, T2, T3...), 1 logement sur chaque type de plancher bas (sous-sol, vide sanitaire, terre-plein...), 1 logement en étage intermédiaire, 1 logement sous chaque type de plancher haut (combles perdus, toiture terrasse, combles aménagés...)

Pour les copropriétés de plus de 30 logements :

- De 31 logement à 100 logements = Supérieur ou égal à 10% du nombre total de logements de la copropriété
- Plus de 100 logements = Au minimum 10 logements et une proportion supérieure ou égale à 5% du nombre total de logements de la copropriété.

Réalisation du projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT)

À l'appui des diagnostics précédents (DTG + DPE), nous réalisons un calendrier de travaux à 10 ans en fonction du degré de priorité des désordres éventuels à traiter et des améliorations énergétiques réalisables. Notre expertise AMO (Assistant à Maitrise d'Ouvrage) nous conduira naturellement, dans le cas où l'opportunité se révèle intéressante pour la copropriété, à vous proposer un projet global de rénovation énergétique.

Notre calendrier de travaux a été pensé comme un véritable outil d'aide à la décision pour les copropriétaires :

-Présenté sous la forme d'un plan d'encaissement / décaissement, il présente non seulement l'ensemble des postes de travaux pour les 10 prochaines années, mais également une stratégie de financement du programme pluriannuel de travaux (subventions nationales / locales, CEE, appels de fonds prévisionnels, recours au fond travaux...)

-Notre calendrier de travaux intègre une simulation de souscription à un emprunt collectif (dans le cas où cela se révélerait pertinent pour la copropriété). L'ensemble des données encadrant cette simulation est restituée à l'échelle de la copropriété et du logement.

-Notre calendrier de travaux décline via des fiches détaillées, la planification de travaux bâtiment par bâtiment (dans le cas où il serait nécessaire de faire appel à des clefs de répartition spécifiques) et année par année pour l'ensemble de la copropriété. Ainsi, le programme peut être discuté et observé sur tous les aspects.

Notre calendrier de travaux est réalisé à l'appui d'une analyse approfondie de la situation budgétaire et comptable de la copropriété :

Nous ajustons la programmation pluriannuelle de travaux en fonction de la trésorerie disponible, du niveau d'impayés de charges, et de la part moyenne des dépenses liées à l'énergie et l'entretien du bâti dans le budget de charges courantes.

L'analyse du budget prévisionnel et notamment de sa ventilation nous permet de mieux saisir la situation financière générale de la copropriété et sa capacité à engager des travaux.

La programmation pluriannuelle de travaux est établie selon les dispositions du règlement de votre copropriété et des dispositions juridiques spécifiques :

Nous nous attachons à vérifier la faisabilité juridique des travaux que nous sommes susceptibles d'intégrer dans votre calendrier de travaux. Nous portons ainsi une vigilance particulière sur les points suivants :

- Dispositions spécifiques relatives à l'Urbanisme et la situation géographique de la copropriété
- ABF (Architectes des Bâtiments de France)
- PLU (Plan Local d'Urbanisme)
- Règlement de Copropriété
- Amiante et état parasitaire

Le calendrier de travaux s'appuie sur une enquête sociale permettant d'affiner le programme de travaux et de proposer une planification au plus près des attentes des résidents :

Nous réalisons une enquête sociale par voie numérique afin d'identifier la structure sociale de la copropriété, notamment les ménages les plus fragiles, les attentes et besoins de chacun. Nous aurons à cœur, par le biais de cette enquête, de placer les copropriétaires au centre de la réflexion, et de proposer un programme de travaux fondé sur leurs attentes et souhaits d'amélioration.

Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) est un rapport qui comprend les chapitres suivants :

- Fiche descriptive de votre copropriété
- Synthèse du Diagnostic Technique Global (DTG)
- Synthèse du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
- Analyse juridique
- Analyse budgétaire
- Enquête sociale
- Calendrier(s) de Travaux
- Annexes (DTG, DPE, Fiches Années, Fiches Bâtiments...)

04. Le déroulement étape par étape de notre mission

01. Réunion de lancement avec le conseil syndical et le syndic de copropriété.

L'objectif de cette réunion est de préparer l'intervention du technicien sur la copropriété pour la visite des parties communes et de l'échantillon de logements nécessaire à la réalisation du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Cette réunion permet également de faire le point sur les documents techniques et administratifs de la copropriété recueillis et restant à obtenir.

02. Lancement de l'enquête sociale auprès des copropriétaires et recueil des données.

03. Visites des parties communes de la copropriété pour la réalisation du DTG et visites des logements pour la réalisation du DPE.

04. Traitement de l'ensemble des données techniques, financières, sociales et juridiques et réalisation du rapport de Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT).

05. Réunion de restitution du rapport de Projet de Plan Pluriannuel de Travaux au conseil syndical et au syndic de copropriété.

L'objectif de cette réunion est de présenter les conclusions du rapport, le calendrier de travaux sur 10 ans, la stratégie de financement associée, et de dispenser des conseils sur les modalités de mise en œuvre du programme de travaux.

05. Bordereau tarifaire

| | HT | TTC | TVA |
|---|--------------------|--------------------|---------------|
| Montant total forfaitaire du contrat : | 11 336,69 € | 13 604,03 € | 20,00% |
| Montant total par lot principal : | 93,69 € | 112,43 € | 20,00% |

Modalités de facturation :

| | | | |
|--|------------|-------------------|---------------|
| Facturation 1 / À la signature du contrat | 4 534,68 € | 5 441,61 € | 20,00% |
| Facturation 2 / À la restitution numérique du rapport | 6 802,02 € | 8 162,42 € | 20,00% |

Notre rémunération sera facturée au syndicat des copropriétaires selon l'échéancier ci-dessus ; la quote-part de chaque copropriétaire sera calculée par le syndic de copropriété à partir des tantièmes.

Le montant total forfaitaire ainsi déterminé a été établi sur la base des données techniques visibles en première page transmises par le représentant légal de la copropriété. L'attention du client est donc attiré sur le fait qu'il est indispensable que les données techniques transmises soient conformes à la réalité qui sera constatée sur le terrain. En effet, en cas d'erreur dans les données ainsi transmises, le coût de la prestation sera majoré et ce surcoût sera imputé au syndicat des copropriétaires qui aura l'obligation de procéder au règlement du montant régularisé au plus tard lors de la fin de la première phase d'accompagnement.

Cette offre inclut un forfait comprenant 2 réunions ventilées de la façon suivantes :

- Une Réunion de lancement et de préparation avec le conseil syndical et le syndic de copropriété en présentiel
- Une Réunion de restitution du rapport de projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) en présentiel

Les réunions avec le conseil syndical ou le syndic de copropriété sont réalisées durant les heures et jours ouvrés ci-après :
Du Lundi au Vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 18h. Urbanis Solutions Rénovation se réserve le droit d'appliquer un forfait de 250€ TTC supplémentaires pour chaque réunion réalisée en dehors de ces plages horaires. Notre contrat ne prévoit pas de restitution du rapport PPPT lors d'une assemblée générale.

Réunion supplémentaire (facturée et réglées à la commande, réalisée dans les heures et jours ouvrés) :

Forfait pour une réunion supplémentaire de 2h en présentiel : 475 € TTC / 625 € TTC en dehors des jours et heures ouvrés

Forfait pour une réunion supplémentaire de 2h en visioconférence : 275 € TTC / 425 € TTC en dehors des jours et heures ouvrés

| | | |
|---|------------------|----------------|
| Un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) | Numérique | Phase 1 |
| Diagnostic Technique Global (DTG) | Numérique | Phase 1 |
| Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) | Numérique | Phase 1 |

Le rapport final est livré sous format numérique uniquement, dans le cas d'une demande formulée par écrit de restitution sous format papier, Urbanis Solutions Rénovation appliquera un forfait de 50€ TTC / Unité comprenant l'envoi postal.

Conditions financières spécifiques à la réalisation du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

L'attention du client est attiré sur le fait qu'il est indispensable de bien préparer l'intervention du technicien pour la réalisation des visites des logements dans le cadre de la réalisation du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Si lors du ou des déplacement(s) de ce dernier, l'ensemble des visites de logements qui ont été programmé entre la réunion de lancement et la réalisation effective des visites n'ont pas pu être réalisées, pour des raisons dont la responsabilité directe d'Urbanis Solutions Rénovation n'est pas engagée, alors Urbanis Solutions Rénovation se réserve le droit d'appliquer un des forfaits suivants afin de répondre aux exigences réglementaires relevant de la réalisation du DPE :

| | HT | TTC | TVA |
|--|----------|------------|--------|
| - Visite supplémentaire de 1 à 10 logements pour pouvoir clôturer le DPE | 500,00 € | 600,00 € | 20,00% |
| - Visite supplémentaire entre 11 à 20 logements pour pouvoir clôturer le DPE | 900,00 € | 1 080,00 € | 20,00% |

Conditions financières spécifiques à la réalisation du Diagnostic Technique Global (DTG)

L'attention du client est attiré sur le fait qu'il est indispensable de bien préparer l'intervention du technicien pour la réalisation de la visite des parties communes de la copropriété, notamment en ce qui concerne l'accès aux locaux techniques, à la toiture, aux combles... Si lors du ou des déplacement(s) de ce dernier, l'ensemble des accès dont la visite a été programmée entre la réunion de lancement et le déplacement effectif sur site n'a pas pu être réalisée, pour des raisons dont la responsabilité directe d'Urbanis Solutions Rénovation n'est pas engagée, alors Urbanis Solutions Rénovation se réserve le droit d'appliquer le forfait suivant afin de répondre aux exigences réglementaires relevant de la réalisation du DTG :

| | HT | TTC | TVA |
|---|----------|----------|--------|
| - Visite supplémentaire sur site pour pouvoir clôturer le DTG | 500,00 € | 600,00 € | 20,00% |

Conditions financières spécifiques à la durée de validité du contrat

Rappel des délais de validité de notre contrat :

(1) Date limite de validité à compter de sa délivrance : 22/11/2024

(2) Durée de validité du contrat après son approbation en assemblée générale : 3 Mois

Date limite de validité totale cumulée : 20/02/2025

L'attention du client est attiré sur le fait que dès lors que notre contrat nous est retourné signé en dehors des délais précisés ci-dessus (1 & 2), Urbanis Solutions Rénovation se réserve le droit d'appliquer une majoration correspondant à 10% du montant total HT du présent contrat.

L'attention du client est attiré sur le fait que le présent contrat prend effet à réception de celui-ci signé. Dans le cas d'une demande formulée par écrit par le représentant légal de la copropriété d'une temporisation du démarrage du contrat au delà d'une période de 180 Jours après la date de signature de celui-ci, Urbanis Solutions Rénovation se réserve le droit d'appliquer une majoration correspondant à 10% du montant total HT du présent contrat.

Prix indicatif pour la réalisation du diagnostic de performance énergétique (DPE) seul : 3 888€

J'ai lu et j'accepte l'intégralité des conditions générales de la mission ci-après détaillées.

Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à notre proposition et restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Date de validité de l'offre : Six mois.

Devis reçu avant l'exécution de la prestation.

À.....

Le.....

Signature et cachet du représentant du syndicat des copropriétaires, précédés de la mention manuscrite "Bon pour accord"

À.....

Le.....

Signature et cachet du représentant de la société Urbanis Solutions Rénovation

06. Conditions générales

Article 1 - Objet

Mission de prestation de service en vue de la réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux. La prestation de service ne constitue en aucune façon un contrat de louage d'ouvrage ou équivalent ou encore un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée, de nature à donner qualité de constructeur, au sens des articles 1792 et suivants du Code civil, à la société Urbanis Solutions Rénovation.

Article 2 - Descriptif des prestations

La mission détaillée dans le contrat joint, comprend les éléments visibles au point 03 du présent contrat.

L'offre de service pourra faire l'objet d'avenants. L'attention du client (ci-après désigné le syndicat des copropriétaires) est attirée sur le fait que la passation de tels avenants peut être de nature à impacter le délai de réalisation des prestations. En pareil cas, les parties conviennent de ne pas pénaliser le prestataire du fait de ce retard. Les prestations décrites à l'article 2 peuvent faire l'objet de sous-traitance.

Article 3 - Modalités d'exécution

Le devis remis par le prestataire et validé lors de l'Assemblée Générale de la copropriété porte sur une obligation de moyens et non de résultat. Urbanis Solutions Rénovation s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires au bon fonctionnement du partenariat avec le client et engage sa responsabilité sur ce point, mais ne saurait être tenue pour responsable des dysfonctionnements ou de la non-atteinte d'objectifs et notamment la non obtention d'aides locales ou de droit commun, ne relevant pas de sa responsabilité directe ou indirecte, que ces dysfonctionnements rendent impropre à sa destination l'ouvrage ou non. La prestation d'Urbanis Solutions Rénovation consiste en une mission d'assistance, de conseil et d'accompagnement ; elle n'est pas une prestation de maîtrise d'œuvre ni de maîtrise d'ouvrage déléguée, Urbanis ne représentant pas la copropriété auprès des tiers et ne se substituant pas à elle dans la prise de décision. Cette mission n'est pas assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage et n'est pas constitutive d'un contrat de louage d'ouvrage. À ce titre, les prestations fournies par Urbanis Solutions Rénovation ne relèvent pas de la responsabilité civile décennale des constructeurs, prévue aux articles 1792 et suivants du Code Civil, mais sont couvertes par sa responsabilité civile professionnelle, seule éventuellement applicable. La responsabilité d'Urbanis Solutions Rénovation, en cette qualité, ne saurait être engagée en cas de défauts avérés liés aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre de l'ouvrage ou de l'un de ces éléments constitutifs ou éléments d'équipement, conduisant, toute condition d'usage et d'entretien prise en compte et jugée appropriée, à une surconsommation énergétique ne permettant l'utilisation de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant.

Article 4 - Durée de la prestation

La prestation de service prend effet à compter de la date de signature du devis par les deux parties. En principe, la copropriété devra voter la réalisation des travaux dans un délai de 24 mois maximum à compter de cette signature. A défaut, Urbanis Solutions Rénovation pourra décider, à tout moment, de mettre un terme à la prestation à l'expiration de ce délai, par l'envoi d'un courrier recommandé informant la copropriété de la fin des relations contractuelles. La Copropriété s'engage alors à régler toute somme due au titre du présent devis. Les parties pourront se rapprocher pour formaliser par avenant une poursuite des relations contractuelles. Dans le cas où les travaux sont bien votés dans les 24 mois suivant la signature du présent devis, celui-ci prend fin au paiement du solde de toutes les aides et subventions collectives déposées par les soins d'Urbanis Solutions Rénovation. Le syndicat tiendra informé Urbanis Solutions Rénovation du paiement effectif de ces aides.

Article 5 - Conditions financières et modalités de paiement

Le syndicat des copropriétaires éditera un ordre de service ou matérialisera une décision formelle à chacune des étapes définies ci-dessus permettant à Urbanis d'enclencher les prestations suivantes. En cas de retard imputable au syndicat des copropriétaires induisant une désorganisation du prestataire nécessitant la mise en œuvre de réunions au-delà du nombre prévu au devis, celles-ci seront facturées sur la base du montant visible dans le bordereau tarifaire du présent contrat.

Urbanis Solutions Rénovation émet une facture conforme au contrat ci-dessus, que le client s'engage à honorer sous 30 jours calendaires (de date à date). Le défaut de paiement dans les délais prévus ci-dessus fait courir de plein droit des intérêts moratoires au bénéfice du prestataire. Le taux de ces intérêts est égal au taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour du calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé ce jour, majoré de dix points. Le montant de l'indemnité forfaitaire de recouvrement est fixé à 40 €. Les contraintes du syndic ou du syndicat des copropriétaires tenant aux délais d'encaissement des appels de fonds correspondant aux prestations d'Urbanis Solutions Rénovation ne sauraient, en tout état de cause, constituer un motif pouvant justifier du retard de paiement des dites prestations. Il appartient à la copropriété de s'assurer de la bonne gestion de ces appels de fonds pour éviter toute application des pénalités de retard ci-avant détaillées. Le mode de règlement utilisé est le virement bancaire. Le client se libérera des sommes dues au titre du présent contrat en faisant porter le montant au crédit du compte suivant en Euros.

Compte ouvert au nom de : SAS URBANIS SOLUTIONS RÉNOVATION
Établissement : Caisse Régionale du Crédit Agricole du Languedoc avenue du Montpelliéret 34977 Lattes Cedex
N° de compte : 85174533720
Code banque : 13506
Code guichet : 10000
Clé RIB : 02

L'ensemble de ces dispositions sont ici reprises et retenues sans réserve.

Article 6 - Modifications de l'offre de service

Tous compléments, modifications, avenants et conventions accessoires ou supplémentaires au présent devis doivent faire l'objet d'un écrit établi en deux exemplaires et signé par chacune des parties, dûment habilitées à cet effet.

Article 7 - Résiliation

En cas de résiliation par le client et si Urbanis Solutions Rénovation n'est pas tenue responsable d'une faute liée au non-respect du présent contrat, le client restera redevable du montant total de la phase en cours. En cas de résiliation par Urbanis Solutions Rénovation, intervenue par LRAR avec un préavis d'un mois, le prestataire ne sera redevable d'aucune somme auprès du client et aura pour seule obligation d'achever la phase en cours d'exécution ou de rembourser la provision déjà réglée pour être totalement désengagé, sans que sa responsabilité puisse être engagée pour quelque motif que ce soit.

Article 8 - Confidentialité

Urbanis Solutions Rénovation s'engage à collecter et à traiter toute donnée personnelle en conformité avec toute disposition légale en vigueur applicable au traitement de ces données, et notamment à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée. Urbanis Solutions Rénovation reconnaît que l'ensemble des données à caractère personnel transférées à l'occasion du présent Contrat est soumis au respect de la loi « Informatique et Libertés » et relève de la vie privée et du secret professionnel. Urbanis Solutions Rénovation est tenue, dans l'exécution de la mission telle que strictement définie au présent article 8, par une obligation de résultat. Par conséquent, tout manquement à cette obligation contractuelle pourrait donner lieu à la mise en œuvre de dommages et intérêts.

Urbanis Solutions Rénovation s'engage à mettre en place et à faire mettre en place par son personnel toutes les procédures nécessaires pour en assurer la confidentialité et la plus grande sécurité et notamment à : ne pas traiter, consulter les données ou les fichiers contenus à d'autres fins que l'exécution de la prestation confiée ; ne traiter, consulter les données que dans le cadre des instructions et de l'autorisation reçues du SDC ; prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des données, et notamment, empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées, et empêcher tout accès qui ne serait pas préalablement autorisé ; prendre toute mesure permettant d'empêcher toute utilisation détournée, malveillante ou frauduleuse des données et des fichiers ; s'interdire la consultation, le traitement de données autres que celles concernées par les présentes et ce, même si l'accès à ces données est techniquement possible; et plus généralement, à respecter le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (dit RGPD). Par ailleurs, Urbanis Solutions Rénovation s'interdit : de divulguer, sous quelque forme que ce soit, tout ou partie des données exploitées, sauf dans le cadre de l'exécution de la prestation confiée ; de prendre copie ou de stocker pour une finalité autre que l'exécution de la prestation confiée, quelles qu'en soit la forme et la finalité, tout ou partie des informations ou données contenues sur les supports ou documents qui lui ont été confiés ou recueillies par elle au cours de la mise en œuvre des services susvisés. Urbanis ne peut sous-traiter, au sens de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, tout ou partie des prestations, ni transférer les données à des centres de backup ou des centres de qualification, vers un pays qui n'est pas situé dans le cadre de l'Union Européenne. À la fin de l'exécution de la prestation confiée, Urbanis Solutions Rénovation s'engage à supprimer toutes les données qui lui auront été confiées dans un délai trois ans à compter de la fin de ses obligations contractuelles.

Article 9 - Sous-traitance

Nonobstant les dispositions de l'article 8 des présentes, le prestataire peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché dans le respect des dispositions de la Loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance. Cette sous-traitance s'effectuera donc sous la responsabilité du Prestataire qui ne peut sous-traiter en totalité les prestations objets de l'offre de service ; le syndicat des copropriétaires acceptant d'ores et déjà tout sous-traitant, ce dernier ne bénéficiant pas de droit au paiement direct.

Article 10 - Litiges

Le présent contrat est régi par le droit français. Au cas où l'une de ses clauses serait contraire à une disposition légale impérative, la validité des autres clauses ainsi que la validité du contrat en son ensemble n'en seraient pas affectées. Dans ce cas, les parties se concerteront aux fins de substituer à la clause nulle une clause qui réponde au plus près aux objectifs juridiques et économiques du contrat, au mieux de leurs intérêts communs. Les parties conviennent de se rapprocher en cas de désaccord dans l'exécution du présent contrat et de mettre en œuvre la résolution amiable des différends telle que prévue aux articles 56 et suivants du Code de procédure civile. Ce rapprochement pourra valablement conduire à la rédaction d'un protocole transactionnel dans les conditions des articles 2044 et 2052 du Code civil. Les parties pourront également choisir de recourir à toute mesure de conciliation ou de médiation. A défaut de résolution amiable du désaccord, la partie la plus diligente pourra saisir la juridiction compétente pour résoudre le litige à savoir le Tribunal Judiciaire de Lyon.

Urbanis Solutions
Région PACA

Urbanis
certifié
ISO 9001
depuis 2003

www.urbanis-sr.fr

Siège social :

Urbanis Solutions Rénovation, 188 allée de l'Amérique Latine
30900 Nîmes

SAS au capital variable : 242 331€ au 27/12/2021 - Siren 908 608 573
RCS Nîmes Code APE 7112 B - N° TVA Intracommunautaire : FR19908608573
Références du contrat d'assurance RCP : 030022626Y001

Siren : 449 678 861

Référence : RESIDENCE - MARIVAUX

Date de validité : 17/04/2024

Commercial :

NEXITY
52 AVENUE JULIEN
63038 CLERMONT FERRAND

| Référence | Désignation | | Qté | P.U. HT | % Rem | Montant HT | |
|---|---|-------------|---|----------|-------|--------------------|--------------------|
| GC | 6 SÉCURISATION DE L'ÉDICULE DE TOITURE | | | | | | |
| | GARDE CORPS aluminium brut INCLINE type AUTOPORTANT Conforme à la norme NF E85-015 : 2019 - 6 terrasses de 21 ml - 4 paires d'angles - 1 paire de liaison d'échelle - 1 portillon | | 126,00 | 110,00 | | 13 860,00 | |
| PORTGC | TRANSPORT GARDE-CORPS POIDS : 4.2 TONNES | | 1,00 | 390,00 | | 390,00 | |
| GRUTAGE/H | GRUTAGE SUR CHANTIER | | 1,00 | 990,00 | | 990,00 | |
| MONTAGEFF | FORFAIT MONTAGE COMPRENANT : - déplacement des deux opérateurs MASE - habilités travaux en hauteur, secouriste et évacuation sur corde, extincteur, SST et divers CACES - analyse de risques par chantier - réception le jour du chantier Sous-total | | 3,00 | 1 445,00 | | 4 335,00 | |
| | | | | | | 19 575,00 | |
| Montant HT | TVA | Montant TVA | Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix. | | | Total brut HT : | 19 575,00 |
| 19 575,00 | 20,00 | 3 915,00 | | | | Remise : | 0,00 |
| | | | | | | Net HT : | 19 575,00 |
| Règlement : CB | | | | | | Frais de port : | 0,00 |
| Pour le client : (Signature précédée de la mention : "Lu et approuvé, bon pour accord") | | | | | | TVA : | 3 915,00 |
| | | | | | | Net TTC : | 23 490,00 |
| | | | | | | Acompte : | 0,00 |
| | | | | | | Net à payer | 23 490,00 € |

Siège Social Clermont-Fd 63
SAS Tomel Protection26 rue des Sauzes
63170 AUBIERE
TEL 04 73 28 17 12Agence de
CHARTRES 28105, Rue de Sours
28000 CHARTRES
TEL 09 82 60 56 05Agence de
BOURGES 1840, Rue Charles Durand
18000 BOURGES
TEL 02 48 20 66 97NOUVELLE ADRESSE !
ST ETIENNE 423 rue Gustave Delory
42000 ST ETIENNE
TEL 04 77 92 43 43Agence d'
ORLEANS 45460 rue Francis Perrin
45770 SARAN
TEL 02 34 64 11 28

GIRARD Patricia

De: REZZOUG Anne-alice
Envoyé: jeudi 6 juin 2024 16:20
À: GIRARD Patricia
Cc: KAIS JEAN MICHEL
Objet: RE: MS 21046- Marivaux Grand Parc - PJ n° 10675072304 / PJ-29149
Pièces jointes: MARIVAUX GRAND PARC - DP ALLIANZ PJ AVEC OU SANS RECOUVREMENT DE CHARGES.pdf; COMPARATIF JURIDICA - ALLIANZ PJ 2023.pdf; DIN - COM21494-V0423-BD.pdf; LAMY_NEXITY_DG_PJ_IMMO_RCR_REG34262_V02.2023.pdf; LAMY_NEXITY_DG_PJ_IMMO_REG37769_V02.2023.pdf

Bonjour Madame,

Je fais suite à votre demande de mise en concurrence du contrat Protection Juridique JURIDICA PJ-29149 pour la prochaine échéance du 01/01/2025.

J'ai pris attache avec nos compagnies partenaires et vous communiquons ci-après le résultat de la consultation :

ALLIANZ PJ

Propose un contrat avec ou sans l'option recouvrement de charges, à savoir :

- Sans recouvrement de charges : une cotisation de **1501,48 € TTC**
- Avec recouvrement de charges : une cotisation de **2000,77 € TTC**

- ⚡ Pour rappel, votre contrat actuel auprès de la compagnie JURIDICA inclus l'option recouvrement de charges, pour une cotisation annuelle en 2024 de **2151,10 € TTC**.

Si l'une des propositions est retenue, il convient de me retourner impérativement les éléments suivants :

- Les dispositions particulières jointes dûment remplies, signées et paraphées sur chaque page.

De plus, le contrat JURIDICA devra être résilié en respectant le préavis de 2 mois, soit avant le 31/10/2024.

Vous souhaitant bonne réception des documents et restant à votre disposition pour toute information complémentaire,

Bien cordialement.

**Lamy Assurances**

Anne-alice REZZOUG
Chargée de clientèle

AAREZZOUG@nexity.fr
T : +33 4 72 18 11 17
F : +33 4 72 18 11 10
M : +33 7 64 87 10 81

32 rue Joannes Carret
69338 LYON CEDEX 09 - FRANCE

De : GIRARD Patricia <Patricia.GIRARD@nexity.fr>
Envoyé : jeudi 23 mai 2024 10:33
À : Assurances Lyon <Assurances.Lyon@nexity.fr>
Cc : KAIS JEAN MICHEL <JKAIS@nexity.fr>
Objet : MS 21046- Marivaux Grand Parc - PJ n° 10675072304 / idev-29149

Assurance Protection Juridique

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : Protexia France - Entreprise d'assurance immatriculée en France

Numéro d'agrément : 382276624

Produit : Police « immobilière »

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



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

Ce produit couvre les litiges rencontrés par l'Assuré en qualité de Syndicat de copropriété, d'Association syndicale, ou de Propriétaire unique au nom duquel le contrat est souscrit.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Les garanties ont des plafonds de remboursement différents, indiqués au contrat.

Les garanties systématiquement prévues :

- ✓ Garantie des litiges liés aux troubles anormaux de voisinage.
- ✓ Garantie des litiges liés au non-respect du règlement de copropriété.
- ✓ Garantie des litiges portant sur des travaux de construction relatifs à de la rénovation ou de l'entretien d'ouvrages existants.
- ✓ Garantie des litiges rencontrés avec un salarié de la copropriété.
- ✓ Garantie des litiges liés à la dommages-ouvrage et la garantie décennale des entreprises dès lors que l'assurance obligatoire a été souscrite.

Les frais et honoraires de procédure sont pris en charge selon les barèmes définis au contrat jusqu'à 20 000 € TTC par litige.

Les services systématiquement prévus :

- ✓ Information Juridique par téléphone pour les domaines garantis ci-dessus.

La garantie optionnelle :

Garantie des litiges relatifs au recouvrement de loyers, charges et créances impayés.

Les garanties et services précédés d'une coche ✓ sont systématiquement prévus au contrat.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Les litiges concernant :

- ✗ Les parties privatives.
- ✗ Les litiges face au Syndic de copropriété ou au mandataire ou à NEXITY LAMY Assurances.



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

Principales exclusions :

Les litiges :

- ! Dont leur origine est antérieure à la date d'effet du contrat.
- ! Lorsque le litige découle de votre Responsabilité Civile quand elle est couverte par un contrat d'assurances.
- ! Résultant du fait intentionnel de l'Assuré.

Principales restrictions :

- ! Prise en charge des litiges lorsque le montant dépasse 500 € TTC.
- ! Prise en charge des litiges portant sur des travaux de construction soumis à obligation d'Assurance.





Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ En France métropolitaine.



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non-garantie :

A la souscription du contrat :

- répondre exactement aux questions posées par l'Assureur,
- fournir tous documents justificatifs demandés par l'Assureur,
- régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat.

En cours de contrat :

- informer l'Assureur de toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques ou d'en créer de nouveaux, notamment :
 - tout changement relatif aux biens assurés.

Dans ces cas, l'Assuré doit fournir à l'assureur les justificatifs nécessaires à la modification de son contrat.

Ces changements peuvent dans certains cas entraîner la modification de la cotisation.

En cas de sinistre :

- déclarer, dans les conditions requises tout litige susceptible de mettre en jeu l'une des garanties et joindre tous documents utiles à l'appréciation du litige,
- informer des garanties éventuellement souscrites pour les mêmes risques en tout ou en partie auprès d'autres assureurs, ainsi que tout remboursement que l'assuré reçoit suite à sinistre.



Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont payables d'avance pour une durée d'un an, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'Assureur ou de son représentant. Elles sont ensuite payables chaque année dans les dix jours à compter de l'échéance principale du contrat. La cotisation, ainsi que les frais et taxes, sont payables au siège social de l'Assureur, à la date d'échéance fixée dans le contrat.

Un paiement fractionné peut toutefois être accordé selon les modalités définies dans le contrat.

Les paiements peuvent être effectués selon les modalités prévues dans le contrat.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat et les garanties prennent effet aux dates indiquées dans le contrat, sous réserve du paiement de la première portion de cotisation demandée.

Le contrat est conclu pour une durée d'un an. Il se renouvelle automatiquement d'année en année à sa date d'échéance principale sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixés au contrat.



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée, notamment par lettre ou tout autre support durable, dans les cas et conditions prévus au contrat.

L'Assuré peut mettre fin à son contrat notamment :

- à la date d'échéance principale du contrat, en adressant une notification à l'Assureur ou à son représentant au moins deux mois avant cette date,
- en cas de modification des biens assurés,
- en cas de hausse de tarif à l'initiative de l'Assureur.

Sous réserve que le contrat couvre le souscripteur en tant que personne physique en dehors de toutes activités professionnelles, la résiliation peut aussi être demandée :

- à tout moment, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la première souscription du contrat, sans frais ni pénalité,
- chaque année lors du renouvellement du contrat, dans les vingt jours suivant la date d'envoi de l'avis d'échéance.



COMPARATIF JURIDICA – ALLIANZ PJ
Offre Copropriété – Monopropriété – ASL/AFUL

| | JURIDICA | ALLIANZ PJ |
|--|---|--|
| Définition de l'Assuré | <p>Le syndicat des copropriétaires Le copropriétaire unique L'ASL / AFUL Par extension les membres élus du conseil syndical dès lors qu'ils agissent dans le cadre de leur fonction électorale</p> | <p>Le syndicat des copropriétaires Le copropriétaire unique L'ASL / AFUL Par extension les membres élus du conseil syndical au titre de leur mandat</p> |
| *Précision sur les montants indiqués dans le tableau | <p>*Montants comprenant les frais de secrétariat, de déplacements, de photocopies et de droit de timbre.</p> | <p>*Montant comprenant les frais de copie, de téléphone, de déplacement ect...</p> |

| | JURIDICA | ALLIANZ PJ |
|--|---|---|
| Domaine des litiges | La conservation et l'administration de l'immeuble pour les litiges relevant de TOUTES LES BRANCHES DU DROIT Sont exclus les litiges relevant du droit de la construction et impliquant la RC décennale d'un tiers, en l'absence de souscription de l'assurance DO lorsqu'elle celle-ci est obligatoire | La conservation et l'administration de l'immeuble pour les litiges relevant de TOUTES LES BRANCHES DU DROIT |
| Recouvrement des charges de copropriété impayées | -Oui sous conditions : Commandement de payé adressé au copropriétaire et resté infructueux plus de 30 jours après sa signification - Prise en charge des frais de commandement de payer réalisés avant la déclaration du litige - Seuil d'intervention 400 € TTC par litige - Prise en charge à hauteur de 20 000 € TTC par litige | Selon option Dès lors que la mise en demeure du syndic est demeurée vaine et que l'impayé ait plus de 2 mois à compter de la date d'exigibilité Seuil d'intervention 500€ TTC - Prise en charge à hauteur de 20 000 € TTC par litige |
| Domaines des informations juridiques | « Dans tous les domaines du droit français et du droit monégasque... 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 » | Information juridique par téléphone en prévention de tout litige dans les domaines couverts par le contrat |
| Seuil d'intervention amiable et judiciaire | 400 € TTC par litige (amiable et judiciaire) | 500 € TTC en demande par litige (Amiable et judiciaire) Néant en défense |

| | JURIDICA | ALLIANZ PJ |
|---|---|---|
| Plafond maximum de prise en charge par sinistre | 20 000 € TTC par litige Amiable et judiciaire | 20 000 € TTC par litige Amiable et Judiciaire |
| Paiements directs ou remboursements | -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. | - Frais et honoraire d'avocat : Remboursement en TTC sur présentation des pièces justificatives et de la facture préalablement acquittés dans un délai maximum de 2 jours à compter de la date de réception de votre courrier (cachet de la poste faisant foi) ou de votre courrier |
| Faire exécuter la décision obtenue | Oui, conditions : 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 | Oui, conditions : Non précisées |
| Prise en charge des litiges liés au domaine fiscal | Oui | Oui |
| Prise en charge des litiges relatifs à l'élaboration ou à Rédaction et modification du règlement de Copropriété | Oui sous condition : Uniquement si le litige vous oppose au rédacteur de l'acte | Oui |

| | | <u>JURIDICA</u> | <u>ALLIANZ PJ</u> |
|--|------------------------------------|--|--------------------------------------|
| Indemnité contractuelle En première instance Et référé | Tribunal de Police | 432 € TTC par litige (Sans et avec constitution de partie civile) | 850€ TTC |
| | Tribunal Correctionnel | 912 € TTC | 850€ TTC |
| | Tribunal d'Instance | 2 000 € TTC (Tribunal Judiciaire) | 2 400 € TTC (Tribunal judiciaire) |
| | TGI | | |
| | Tribunal de Commerce | 1 224 € TTC par litige | 1 800 € |
| | Tribunal Administratif | - Recours précontentieux matière administrative et fiscale : 612 € TTC (par intervention) - TA : 1224 € TTC | 1 800 € TTC |
| | Tribunal Paritaire des Baux Ruraux | 912 € TTC par litige | 1 200€ TTC |
| | Autres juridictions | 912 € TTC | Non précisé |
| | Référé | 900 € TTC (par ordonnance) | 1 00€ TTC |
| | Référé d'heure à heure | 900 € TTC | Non précisé |

| | JURIDICA | ALLIANZ PJ |
|--|---|---|
| Conseil de Prud'hommes | -Bureau de conciliation : 612 € TTC -Bureau de Jugement : 1224 € TTC | -Bureau de conciliation : 600€ TTC -Bureau de Jugement : 1 200 € TTC - Audience de départage : 1 050€ TTC |
| Ordonnance sur requête | 900 € TTC (par ordonnance) | Non précisé |
| Indemnité contractuelle avocat En Appel | En matière pénale : 960 € TTC par litige Autres matières : 1 224 € TTC par litige | 1 800 € TTC |
| Recours devant le premier Président de la Cour d'Appel | Soit requête soit référé : 900 € TTC | Non précisé |
| Cour de Cassation, Conseil d'Etat, Cour d'Assises | -Cour d'assises : 2 064 € TTC par litige -Cour de Cassation, Conseil d'Etat, Cour de justice de l'Union Européenne, Cour européenne des droits de l'homme : 2 676 € TTC par litige | 3 000 € TTC (Également juridictions Européennes) |
| Juge de l'exécution Juge de l'exéquat | 912 € TTC | 950 € TTC |
| Juridictions étrangères (Monaco) | Le montant retenu est celui de la juridiction française équivalente. À défaut, le montant applicable est celui du niveau de juridiction concerné | La garantie s'applique pour les litiges survenus en France métropolitaine |

PROTECTION JURIDIQUE IMMOBILIERE ET RECOUVREMENT DE CREANCES
Dispositions générales référencées REG34262 (LAMYRCR0108) V02/2023 du contrat d'assurance collective
souscrit par NEXITY LAMY par l'intermédiaire du Cabinet LAMY ASSURANCES
auprès de

Protexia France exerçant sous la dénomination commerciale Allianz Protection Juridique
Entreprise régie par le Code des assurances – S.A. au Capital social de 1 895 248 € - 382 276 624 R.C.S. Nanterre
Siège social : Tour Allianz One - 1 cours Michelet - CS 30051- 92076 Paris La Défense Cedex

Préambule

Le contrat, régi par le Code des Assurances, a pour objet de garantir les copropriétés et mono propriétés NEXITY LAMY en Protection Juridique par adhésion facultative.

1- DEFINITIONS

Adhérent/Assuré :

Le Syndicat de Copropriétaires, le propriétaire unique, l'Association syndicale libre (ASL), désigné aux Dispositions Particulières et ayant confié la gestion du bien immobilier au souscripteur NEXITY LAMY. Par extension, les membres élus du conseil syndical dans les conditions prévues page 3.

Assureur :

Nous,

PROTEXIA France, exerçant sous la dénomination commerciale Allianz Protection Juridique

Entreprise régie par le Code des assurances - Société Anonyme au capital de 1 895 248 €

Siège social : Tour Allianz One - 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex

B382 276 624 RCS Nanterre – Tél. : 0978 978 075.

Code des Assurances :

Dans le texte "Le Code" décret n° 76 666 du 16 juillet 1976.

Conflits d'intérêts :

Lorsque nous devons simultanément défendre vos intérêts et ceux du (des) tiers.

Contrat :

Ensemble des Dispositions Générales, des Conventions Spéciales, des Dispositions Particulières, de la proposition d'assurance recueillant les informations souhaitées, les fiches techniques et les avenants qui viennent s'y ajouter ultérieurement.

Conventions Spéciales :

Document qui énumère et définit les dispositions d'application des garanties.

Cotisation :

Somme que l'assuré verse en contrepartie des garanties accordées.

Déchéance :

Pénalisation contractuelle qui prive l'Assuré de toute garantie pour le sinistre auquel elle s'applique.

Dépens :

Désigne les frais de justice engendrés par le procès, dont le montant fait l'objet d'une tarification, soit par voie réglementaire, soit par décision judiciaire. Ils sont distincts des honoraires de l'avocat.

Echéance principale :

La date indiquée sous ce titre aux Dispositions Particulières ou Conventions Spéciales correspond à la date annuelle à laquelle :

- la cotisation est exigible,
- le contrat peut être normalement résilié,
- débute une période annuelle d'assurance.

Fait générateur :

Désigne le fait, l'événement ou situation source du litige.

Frais irrépétibles :

Ce sont des indemnités prévues par des textes de loi autorisant une juridiction à condamner la partie tenue aux dépens ou à défaut la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre de frais exposés (principalement les honoraires d'avocat) et non compris dans les dépens.

Indemnités des articles 700 du Code de procédure civile, 75-1 de la loi du 10 juillet 1991, articles 475-1 et 375 du Code de procédure pénale, article L 761-1 du Code de justice administrative et leurs équivalents devant des juridictions autres que françaises

Intermédiaire :

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)

Juridiquement insoutenable :

Caractère non défendable de votre position ou de votre litige au regard de la loi et de la jurisprudence en vigueur.

Litige :

Situation conflictuelle causée par un évènement préjudiciable ou un acte répréhensible vous opposant à un (des) tiers et vous conduisant à faire valoir un droit contesté, à résister à une prétention ou à vous défendre devant toute juridiction

Prescription :

Désigne la période au-delà de laquelle votre demande d'intervention auprès de Nous n'est plus recevable (articles L.114-1, L.114-2 et L.114-3 du CODE).

Résiliation :

Cessation d'un contrat d'assurance par la volonté de l'Assuré ou de l'Assureur ou de plein droit.

Seuil d'intervention :

Enjeu financier du litige en principal en dessous duquel nous n'intervenons pas.

Souscripteur :

La personne morale adhérente, souscriptrice (NEXITY LAMY pour le compte de ses agences agissant en tant que syndic de copropriété ou gérant) désignée sous ce nom aux Dispositions Particulières.

Par l'intermédiaire du Cabinet de Courtage LAMY ASSURANCES

Suspension :

Période pendant laquelle cessent les obligations de l'Assureur.

Tacite reconduction :

Prolongation automatique du contrat d'assurance à l'expiration d'une période fixée en l'absence d'une manifestation de volonté contraire d'une des parties au contrat.

Tiers :

Personne physique ou morale non assurée par le présent contrat et qui vous est opposée.

Vous :

Désigne :

- Le propriétaire unique ;
- S'il s'agit d'une copropriété :
 - Le syndicat de copropriétaires ou l'Association syndicale libre (ASL), bénéficiaire du contrat ;
Le présent contrat ne couvre pas les risques propres du Syndic, ni les parties privatives dépendant du (ou des) lot(s) de chaque copropriétaire excepté dans les cas visés ci-après.
 - Les copropriétaires, exclusivement couverts au titre de leur mandat en leur qualité de conseiller syndical si la police d'assurance souscrite par le syndicat couvrant la responsabilité de chaque membre du conseil, n'intervient pas. Dans ce cas, les assurés ont la qualité de tiers entre eux.

2- LES GARANTIES DE PROTECTION JURIDIQUE

2-1 LES PRESTATIONS

Information juridique par téléphone, en prévention de tout litige

En composant le numéro dédié 01 80 52 65 99, de 9 heures à 20 heures, du lundi au samedi (hors jours fériés), une équipe spécialement dédiée met toute sa compétence à votre service pour répondre, par téléphone, à toute question d'ordre juridique, dans les domaines couverts par le présent contrat.

Ces informations sont fournies oralement et en l'absence de tout litige.

En cas de litige, il vous revient de nous le déclarer par écrit.

2-2 LES GARANTIES DE PROTECTION JURIDIQUE

PROTEXIA FRANCE met à votre disposition les moyens juridiques et financiers qui vous sont nécessaires pour vous renseigner, vous assister et vous défendre en cas de litige garanti découlant de votre qualité d'assuré, afin de faire valoir vos droits et les faire exécuter.

- Gestion amiable ou si échec,
- Gestion judiciaire : prise en charge selon les indemnités contractuelles des frais de procédure engagés par la copropriété en demande ou en défense devant une instance judiciaire, dans le cadre de litiges à caractère civil, social, administratif ; mais aussi en défense pénale et en recours devant les juridictions répressives.

Le seul habilité à actionner la garantie pour le compte des Syndicats de Copropriétaires ou du propriétaire unique est le souscripteur du contrat.

Cette garantie vient en complément ou en insuffisance de la garantie Défense et Recours Suite à Accident (DPRSA) comprise dans le contrat MULTIRISQUE IMMEUBLE et souscrite auprès de LAMY ASSURANCES.

2-3 LE RECOUVREMENT DE CREANCES

Sont garantis les frais de procédure relatifs au recouvrement de charges impayées, lorsque les mises en demeure des syndicats sont demeurées vaines.

Nous vous garantissons dans le cadre du recouvrement de créances, à la condition que ces créances soient certaines, liquides et devenues exigibles postérieurement à la prise d'effet du contrat, et qu'elles soient impayées depuis plus de deux mois à compter de leur date d'exigibilité.

Notre intervention cesse à la constatation sans équivoque de l'insolvabilité du débiteur.

3- LES EXCLUSIONS

Nous n'intervenons pas :

- Lorsque l'événement préjudiciable ou l'acte répréhensible, à l'origine du litige, est porté à votre connaissance avant la prise d'effet du contrat. Il en est de même s'il est porté à votre connaissance après la cessation du contrat seulement si le fait générateur n'a pas pris naissance dans la période de validité de la garantie,
- Lorsque votre demande est juridiquement insoutenable, prescrite ou lorsque son enjeu est inférieur au seuil d'intervention,
- Lorsque le litige découle de votre responsabilité civile quand elle est couverte par un contrat d'assurances,
- Lorsque le litige vous oppose à votre syndic de copropriété ou à votre mandataire ou à LAMY ASSURANCES,
- Lorsque le litige découle :
 - de l'un de vos bâtiments autres que celui (ceux) désignés aux Conditions Particulières du contrat,
 - en votre qualité de copropriétaire, d'un événement, ou fait autre que celui visé au paragraphe "objet de votre garantie",
 - du recouvrement des quotes-parts de charges appelées aux locataires ou de vos loyers, ainsi que les contestations s'y rapportant,
 - de l'expression d'opinions politiques, syndicales ou religieuses,
 - d'un conflit collectif du travail,
 - de l'application du Livre I du code civil (divorce, filiation, nationalité...) ainsi que des régimes matrimoniaux, succession et donations entre vifs,
 - d'un titre de propriété industrielle, brevet ou droit d'auteur,
 - d'une demande de votre part visant, en matière d'obligation, à solliciter l'aménagement de délais de paiement n'impliquant pas de contestation sur le fond,
 - de votre qualité de donneur d'aval, de caution ou cessionnaire de droits,
 - d'un accident de la circulation impliquant un véhicule terrestre à moteur dont vous avez l'usage, la garde ou la propriété,
 - de poursuites pénales, mesure d'instruction ou réclamation diligentée à votre encontre pour crime, délit impliquant la volonté de causer un dommage, rixe ou injure,
 - de la guerre civile ou étrangère,
 - de l'application du présent contrat.

4- LES MODALITÉS DE PRISE EN CHARGE

4-1 CE QUE NOUS PRENONS EN CHARGE, DANS LA LIMITE DES MONTANTS GARANTIS

- En phase amiable : les frais et honoraires éventuels des auxiliaires de justice et des experts, s'ils ont été engagés avec notre accord préalable (sauf mesures conservatoires urgentes),
- En phase judiciaire : les frais et honoraires des auxiliaires de justice et les dépens, si les modalités d'application de vos garanties ont été respectées. Toutefois, nous ne prenons pas en charge les dépens si vous succombez à l'action et que vous êtes condamné à les rembourser à votre adversaire.

4-1-1 FRAIS ET HONORAIRES D'AVOCAT

Si l'assistance d'un avocat (ou toute personne qualifiée par la législation en vigueur) est nécessaire, vous avez la liberté de son choix. Sur demande écrite de votre part, nous pouvons vous mettre en relation avec un avocat que nous connaissons. Nous réglerons les frais et

honoraires de votre avocat selon les montants TTC indiqués ci-après et ce pour chaque assistance à mesure d'instruction ou expertise, protocole de transaction, décision de justice.

Ces montants comprennent les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de copie, de téléphone, de déplacement etc.), la préparation du dossier et la plaidoirie éventuelle. Ils constituent la limite de notre prise en charge même si vous changez d'avocat, celle-ci sera déduite desdits montants. Nous vous rembourserons les montants TTC sur présentation des pièces justificatives et de la facture préalablement acquittée dans un délai maximum de 2 jours à compter de la date de réception de votre courrier (cachet de La Poste faisant foi) ou de votre e-mail.

| MONTANT DE PRISE EN CHARGE DES FRAIS ET HONORAIRES D'AVOCAT (en euros et T.T.C.) | HONORAIRES (en euros et T.T.C.) |
|---|---------------------------------|
| Rédaction de dire/ Transmission de PV | 120 € |
| Démarches amiables | 800 € |
| Assistance à mesure d'instruction ou d'expertise | 500 € |
| Commissions | 525 € |
| Assistance à conciliation, médiation, procédure participative | 750 € |
| Référé | 1 000 € |
| En matière pénale : | |
| Mesures pénales alternatives aux poursuites (ex : médiation pénale, transaction, arbitrage...) | 750 € |
| Tribunal de police | 850 € |
| Tribunal correctionnel | 850 € |
| CIVI (Commission d'Indemnisation des Victimes d'Infractions) | 1 200 € |
| En matière civile et commerciale : | |
| Transaction, arbitrage | 750 € |
| Juge de l'exécution | 950 € |
| Tribunal judiciaire : enjeu < 10 000 € (dont Chambre de proximité et Juge du contentieux de la protection) | 2 400 € |
| Tribunal judiciaire : enjeu > 10 000 € ou demande indéterminée | 2 400 € |
| Tribunal de commerce | 1 800 € |
| Tribunal administratif | 1 800 € |
| Tribunal paritaire des baux ruraux | 1 500 € |
| Conseil des prud'hommes | |
| Référé prud'homal | 825 € |
| Bureau de conciliation | 600 € |
| Bureau de jugement (dont Audience de mise en état) | 1 200 € |
| Audience de départition | 1 050 € |
| Cour d'appel | 1 800 € |
| Cour d'assises | 3 000 € |
| Cour de cassation, Conseil d'Etat, Juridictions Européennes | 3 000 € |

4-1-2 PLAFONDS ET SEUIL MINIMAL D'INTERVENTION (EN EUROS ET T.T.C.)

| PLAFONDS ET SEUIL MINIMAL D'INTERVENTION PAR LITIGE (en euros et T.T.C.) | BAREME (en euros et T.T.C.) |
|--|-------------------------------------|
| Plafond de prise en charge par litige : | 20 000 € |
| Plafond de prise en charge au titre d'une expertise judiciaire : | Compris dans le plafond de garantie |
| Plafond de prise en charge au titre d'une médiation (dans la limite de 50 % des frais de médiation totale) | 750 € |
| Seuil minimal d'intervention : | |
| - en demande : | 500 € |
| - en défense : | Néant |

4-2 CE QUE NOUS NE PRENONS PAS EN CHARGE

1. Toute somme de toute nature que vous pouvez être condamné à payer : condamnation en principal, amende, dommages et intérêts, dépens (si vous succombez à l'action judiciaire et êtes condamné à les rembourser à l'adversaire), indemnités allouées en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile et ses équivalents.
2. Les droits proportionnels mis à votre charge en qualité de créancier par un huissier de justice.
3. Les enquêtes pour identifier ou retrouver l'adversaire.
4. Tout honoraire de résultat.
5. Les frais résultant de la rédaction d'actes.

Attention

Il vous revient de nous communiquer tous renseignements, documents et justificatifs prouvant la réalité de votre préjudice. À défaut, nous ne pourrions instruire votre dossier. Nous ne prendrons pas en charge les éventuels frais exposés par vous et destinés à apporter ces éléments de preuve de votre préjudice, sauf accord préalable de notre part.

5- L'ETENDUE GEOGRAPHIQUE DE LA GARANTIE

Notre garantie s'applique aux litiges survenus en France Métropolitaine.

6- EN CAS DE SURVENANCE D'UN LITIGE

6-1 DECLARATION

Le souscripteur ou le Syndicat de Copropriétaires ou le propriétaire unique devra au plus tôt nous le déclarer par écrit en nous communiquant immédiatement et ultérieurement, à notre demande, toutes pièces, informations, justificatifs ou éléments de preuve nécessaires à la vérification des garanties, à la localisation du tiers, à l'instruction du dossier et à la recherche de sa solution. Cette déclaration devra nous parvenir avant tout engagement d'action judiciaire et avant toute saisine d'avocat, d'huissier ou d'expert. **À défaut, les frais engagés resteront à votre charge.** Cependant, si le litige nécessite des mesures conservatoires urgentes, vous pourrez les prendre, à charge pour vous d'en avertir l'assureur dans les meilleurs délais.

Vous ne devez accepter de la partie adverse aucune indemnité qui Vous serait offerte directement sans Nous en avoir préalablement informés. **À défaut, et si Nous avons engagé des frais, ceux-ci seraient mis à votre charge dans la mesure où Nous serions dans l'impossibilité de les récupérer.**

Lorsque Vous faites, de mauvaise foi, des déclarations inexactes ou incomplètes sur les faits, les événements ou la situation qui sont à l'origine du litige ou plus généralement sur tout élément pouvant servir à sa solution, Vous êtes entièrement déchu de tout droit à notre garantie pour le litige considéré.

6-2 GESTION AMIABLE DE VOTRE DOSSIER

Après son instruction nous vous renseignerons sur vos droits, et mettrons en œuvre, avec votre accord, toutes interventions ou démarches tendant à permettre une issue amiable.

Si nous ne pouvons y parvenir, nous vous guiderons vers la procédure judiciaire qui pourra être engagée.

6-3 EN CAS DE PROCEDURE JUDICIAIRE

Si le litige entre en phase judiciaire, ou en cas de conflit d'intérêts, **vous avez la liberté de faire appel à un avocat de votre choix** (ou toute personne qualifiée par la législation en vigueur) Sur demande écrite de votre part, nous pouvons vous mettre en relation avec un de nos avocats habituels.

Vous aurez avec notre assistance si vous le souhaitez, la maîtrise des directives ou des mesures pouvant s'avérer nécessaires durant la procédure. Dans tous les cas, il sera nécessaire d'obtenir notre accord préalable sur la prise en charge des frais et honoraires liés aux actions ou voies de recours que vous entendrez exercer afin de nous permettre au travers de la communication de toutes pièces utiles, d'examiner le bien fondé et l'opportunité, il en sera de même pour l'acceptation d'une transaction.

6-4 INDEMNISATION ET SUBROGATION

Nous vous rembourserons sur justificatif le montant hors taxe, si vous êtes assujetti à la TVA, ou si vous n'y êtes pas, nous réglerons directement le montant TVA inclus, des honoraires et frais des mandataires, à concurrence des montants indiqués dans le tableau ci-avant et tous les frais nécessaires à la solution du litige.

Il vous appartiendra de votre côté de verser toutes sommes, provisions ou cautions qui seraient éventuellement requises pour faire face à des charges non garanties.

L'ensemble de nos règlements ne pourra excéder un montant de 20 000 € T.T.C. par litige.

En vertu des dispositions de l'article L 121-12 du Code, Nous nous substituons à Vous dans vos droits et actions pour le recouvrement des sommes qui Vous sont allouées au titre des dépens et des indemnités versées au titre des articles 700 du Code de Procédure Civile, 475-1 et 375 du Code de procédure pénale, L 761-1 du Code de justice administrative et 75-1 de la loi du 10 juillet 1991 (ou leurs équivalents devant des juridictions autres que françaises), à concurrence des sommes que Nous avons payées et après Vous avoir prioritairement désintéressés si des frais et honoraires sont restés à votre charge.

6-5 EXAMEN DES RECLAMATIONS ET DES ACCORDS SUR LES SUITES A DONNER AU LITIGE

• Relations Clients et Médiation :

Votre réclamation doit nous être adressée par écrit (courrier postal ou courriel) à moins que la réclamation que vous avez formulée par oral ou via une messagerie instantanée n'ait été résolue entièrement et immédiatement.

En cas de difficultés, nous vous invitons à consulter d'abord votre interlocuteur commercial habituel.

Si sa réponse ne vous satisfait pas, il vous suffit,

- d'effectuer votre réclamation directement sur le site allianz.fr,
- ou d'adresser un courriel à qualite.protection-juridique@allianz.fr,
- ou un courrier à Allianz Protection Juridique – Centre de Solution Client - TSA 63301 92087 Paris la Défense Cedex.

Nous accusons réception de votre réclamation écrite dans les 10 jours ouvrables à compter de son envoi et nous vous apporterons une réponse écrite dans un délai maximal de 2 mois.

Vous pouvez en tout état de cause saisir le Médiateur indépendant de l'assurance à l'issue d'un délai de deux mois à compter de l'envoi de votre première réclamation écrite :

- Par courrier : La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 Paris Cedex 09
- Par voie électronique : www.mediation-assurance.org

Votre demande auprès du Médiateur de l'assurance doit, le cas échéant, être formulée au plus tard dans le délai d'un an à compter de votre première réclamation écrite auprès de nos services.

Vous avez toujours la possibilité d'intenter toute action en justice.

• Désaccord entre vous et nous au sujet des mesures à prendre pour régler le litige :

En vertu des dispositions de l'article L127-4 du Code, en cas de désaccord entre Vous et Nous au sujet des mesures à prendre pour régler le litige garanti, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par les parties ou, à défaut, par le Président du Tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à notre charge. Toutefois, le Président du Tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, peut en décider autrement si Vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si Vous engagez à vos frais une procédure contentieuse et obtenez une solution plus favorable que celle qui Vous avait été proposée par la tierce personne ou nous-mêmes, Nous Vous indemniserons des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite de ce qui est prévu au tableau de prise en charge ci-dessus.

• Conflits d'intérêts :

Dès que Vous Nous avez déclaré votre litige, Vous avez la liberté de faire appel à un avocat de votre choix (ou à toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur) si Vous estimez que peut survenir un conflit d'intérêts entre Vous et Nous (par exemple si nous sommes amenés à défendre simultanément vos intérêts et ceux de la personne contre laquelle Vous Nous avez demandé d'exercer votre recours).

Dans cette éventualité, Nous prenons en charge les frais et honoraires de votre avocat dans la limite de ce qui est prévu au tableau de prise en charge ci-dessus.

7- LA VIE DE VOTRE CONTRAT

7-1 PRISE D'EFFET ET DUREE

Votre contrat prend effet le lendemain du jour du paiement de la première cotisation et au plus tôt, à la date fixée au bulletin d'adhésion.

Nous prenons en charge les litiges dont le fait générateur (faits, événements, situation source du litige) est postérieur à la date de prise d'effet de votre contrat et antérieur à sa date de résiliation.

Le contrat est conclu pour la période comprise entre sa date d'effet et la prochaine échéance du contrat, date à partir de laquelle il est reconduit automatiquement et tacitement d'année en année, sauf résiliation par Vous ou par Nous selon les modalités et conditions figurant au paragraphe «RÉSILIATION».

Nous ne prenons pas en charge les litiges dont le fait générateur (faits, événements, situation source du litige) est antérieur à la date d'effet de vos garanties sauf si Vous Nous apportez la preuve que Vous ne pouviez avoir connaissance de ce fait avant cette date.

7-2 PAIEMENT DE LA COTISATION

Votre cotisation, ainsi que les frais et taxes, sont payables au siège social de l'assureur ou au domicile du mandataire désigné par lui, à la date d'échéance fixée au bulletin d'adhésion.

A défaut de paiement de la cotisation ou d'une fraction de cotisation dans les 10 jours qui suivent son échéance, Nous pouvons poursuivre l'exécution du contrat en justice.

La loi Nous autorise également à suspendre les garanties de votre contrat 30 jours après l'envoi d'une lettre recommandée de mise en demeure à votre dernier domicile connu, voire à résilier votre contrat 10 jours après l'expiration de ce délai de 30 jours (article L 113-3 du Code des assurances).

Lorsqu'il y a suspension des garanties pour non paiement, la cotisation ou la ou les fraction(s) de cotisation non réglée(s) Nous reste(nt) due(s), y compris celles venues à échéance pendant la période de suspension, ainsi qu'éventuellement les frais de poursuite et de recouvrement, en dépit de l'absence de garanties.

Lorsque pendant la période de suspension, Vous procédez au paiement complet de la cotisation due et des frais de poursuites et de recouvrement éventuels, les garanties Vous sont de nouveau acquises le lendemain midi de ce paiement.

En cas de résiliation, Vous restez redevable de la portion de cotisation afférente à la période écoulée jusqu'au terme de l'échéance annuelle, majorée des frais de poursuites et de recouvrement éventuels.

7-3 INDEXATION DE LA COTISATION

La cotisation nette de votre contrat est automatiquement modifiée à chaque échéance annuelle en fonction de la variation constatée entre un indice de base figurant aux Dispositions Particulières et le dernier indice connu au 30 septembre de l'année précédente.

L'indice de référence est l'indice FFB, utilisé au titre des polices MULTIRISQUES IMMEUBLES souscrites auprès de NEXITY LAMY ASSURANCES.

7-4 REVISION DE LA COTISATION

La cotisation applicable à votre contrat vous est notifiée chaque année sur l'avis d'échéance, avec la nouvelle valeur de l'indice.

Si la cotisation subissait une augmentation supérieure à celle résultant de l'indice ou si l'indice lui-même augmentait de plus de 50 %, vous auriez le droit de résilier votre contrat en le notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze jours qui suivraient la connaissance de la majoration.

Cette résiliation prendrait effet un mois après sa notification et vous ne seriez redevable que d'une portion de la précédente cotisation, calculée au prorata du temps écoulé entre la date d'échéance et la date d'effet de la résiliation.

7-5 DECLARATION DU RISQUE

Le contrat est établi d'après vos déclarations et la cotisation est fixée en conséquence.

A la souscription du contrat

Vos réponses constituent la base du contrat et sont reproduites dans le bulletin d'adhésion.

En cours de contrat

Vous devez Nous déclarer par lettre recommandée adressée à notre Siège ou à notre représentant les circonstances nouvelles qui ont pour conséquences, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux, et rendent de ce fait inexacts ou caduques les réponses qui Nous ont été faites. Cette déclaration doit être faite dans les 15 jours à partir du moment où Vous en avez eu connaissance.

Si la modification, constatée ou déclarée avant tout sinistre, constitue une aggravation du risque, Nous pouvons :

- soit résilier le contrat par lettre recommandée avec un préavis de 10 jours,
- soit proposer une majoration de la cotisation. Si dans les 30 jours à compter de la proposition, la majoration est refusée ou en l'absence de réponse, Nous pouvons résilier le contrat avec un préavis de 10 jours.

La cotisation due pour la période de garantie entre votre déclaration d'aggravation et la date d'effet de la résiliation est calculée sur la base du nouveau tarif.

Si la modification constitue une diminution du risque et que Nous refusons de réduire le montant de la cotisation, le contrat peut être résilié par lettre recommandée. La résiliation prendra effet 30 jours après l'envoi de la lettre.

Quelles sont les conséquences de déclarations non conformes à la réalité ?

Toute fausse déclaration intentionnelle, omission ou déclaration inexacte des circonstances du risque entraîne l'application des sanctions prévues par le Code :

- la nullité de votre contrat en cas de fausse déclaration intentionnelle (article L113-8 du Code),
- si la fausse déclaration intentionnelle, constatée avant tout sinistre, n'est pas établie, augmentation de la cotisation ou résiliation du contrat (article L113-9 du Code),
- si la fausse déclaration intentionnelle, constatée après sinistre, n'est pas établie, la réduction de vos indemnités dans le rapport entre la cotisation payée et celle qui aurait dû l'être si la déclaration avait été conforme à la réalité (article L113-9 du Code).

C'est à nous d'apporter la preuve de votre fausse déclaration (intentionnelle ou non).

7-6 RESILIATION

1. Le contrat peut être résilié :

Votre contrat peut être résilié dans les cas et conditions ci-après :

- Par vous, en nous notifiant la résiliation selon l'une des modalités prévues à l'article L113-14 du code des assurances. Ainsi, vous pouvez résilier votre contrat, au choix :
 - par lettre ou tout autre support durable (comme un e-mail) ;
 - par déclaration faite au siège social ou chez le représentant de l'assureur ;
 - par acte extrajudiciaire ;
 - lorsque vous avez conclu votre contrat par un mode de communication à distance, par le même mode de communication ;
 Dans tous les cas, nous vous confirmerons par écrit la réception de votre notification de résiliation.
- Par nous, par lettre recommandée adressée à votre dernier domicile connu.

Si la résiliation intervient entre deux échéances, la part de cotisation correspondant à la période allant de la résiliation à la prochaine échéance principale vous est remboursée, sauf en cas de résiliation pour non-paiement de la cotisation.

1.1 Par le Souscripteur, par l'Adhérent et par l'Assureur

Chaque année, à l'échéance contractuelle prévue aux Dispositions Particulières, moyennant préavis de deux mois (article L 113-12 du Code). Dans l'un des cas prévus à l'article L 113-16 du Code lorsque le contrat a pour objet la garantie de risques en relation directe avec votre situation antérieure et qui ne se retrouvent pas dans votre situation nouvelle (changement de domicile, changement de situation matrimoniale, changement de régime matrimonial, changement de profession, retraite professionnelle ou cessation définitive d'activité professionnelle). La résiliation du contrat ne peut intervenir que dans les trois mois suivant la survenance de l'événement. La résiliation prend effet un mois après que l'autre partie au contrat en a reçu notification par lettre recommandée avec accusé de réception (article R113-6 du Code).

1.2 Par le Souscripteur

En cas de diminution du risque, si nous ne consentons pas la diminution de cotisation correspondante (article L 113-4 du Code), vous pourrez résilier votre contrat, soit par lettre recommandée, soit par une déclaration faite contre récépissé, à notre siège social ou au bureau de notre représentant, soit par acte extrajudiciaire. La résiliation prendra effet 30 jours après la date d'envoi de cette lettre, la date de remise du récépissé ou la date de l'acte extrajudiciaire.

En cas d'augmentation de la cotisation, vous pourrez résilier votre contrat dans les trente jours à compter du jour où vous avez eu connaissance de cette augmentation, soit par lettre recommandée, soit par une déclaration faite contre récépissé à notre siège social ou au bureau de notre représentant, soit par acte extrajudiciaire. La résiliation prendra effet 30 jours après la date d'envoi de cette lettre ou la date de remise du récépissé ou la date de l'acte extrajudiciaire.

Nous aurons droit à la portion de cotisation calculée sur les bases du tarif précédent au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

En cas de résiliation par Nous, après sinistre, d'un de vos contrats. La résiliation prend effet un mois après votre notification (article R113-10 du Code).

1.3 Par l'Adhérent

En cas de diminution du risque, si nous ne consentons pas la diminution de cotisation correspondante (article L 113-4 du Code), vous pourrez résilier votre contrat, soit par lettre recommandée, soit par une déclaration faite contre récépissé, à notre siège social ou au bureau de notre représentant, soit par acte extrajudiciaire. La résiliation prendra effet 30 jours après la date d'envoi de cette lettre, la date de remise du récépissé ou la date de l'acte extrajudiciaire.

En cas d'augmentation de la cotisation, vous pourrez résilier votre contrat dans les trente jours à compter du jour où vous avez eu connaissance de cette augmentation, soit par lettre recommandée, soit par une déclaration faite contre récépissé à notre siège social ou au bureau de notre représentant, soit par acte extrajudiciaire. La résiliation prendra effet 30 jours après la date d'envoi de cette lettre ou la date de remise du récépissé ou la date de l'acte extrajudiciaire.

Nous aurons droit à la portion de cotisation calculée sur les bases du tarif précédent au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

En cas de résiliation par Nous, après sinistre, d'un de vos contrats. La résiliation prend effet un mois après votre notification (article R113-10 du Code).

1.4 Par l'Assureur

En cas de non-paiement des cotisations (article L 113-3 du Code).

En cas d'aggravation du risque (article L 113-4 du Code), dans ce cas, la résiliation prend effet dix jours après notification.

Si Nous proposons une majoration de la cotisation en cas d'aggravation de risque et que, dans les 30 jours à compter de la proposition, la majoration est refusée ou en l'absence de réponse, Nous pouvons résilier le contrat aux termes de ce délai à condition que Vous ayez été clairement informé de cette faculté, en la faisant figurer en caractères apparents dans la lettre de proposition.

En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque, à la souscription ou en cours de contrat (article L 113-9 du Code).

Après sinistre, étant entendu que vous avez le droit de résilier les autres contrats souscrits auprès de nous dans le délai d'un mois de la notification de notre résiliation (article R 113-10 du Code).

1.5 De plein droit

En cas de retrait de notre agrément (article L 326-12 du Code).

En cas de réquisition des biens faisant l'objet de l'Assurance, dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

En cas de résiliation du contrat d'assurance collective par le souscripteur, l'adhésion prenant fin à l'échéance annuelle qui suit celle de la date de résiliation du contrat d'assurance collective. L'Adhérent est informé de cette résiliation par écrit par au plus tard 2 mois avant l'échéance annuelle de son adhésion.

2. Comment résilier

Votre contrat peut être résilié dans les cas et conditions ci-après :

Lorsque la demande de résiliation émane du souscripteur ou de l'assuré, celle-ci peut être faite à votre choix soit par lettre recommandée (le cachet de la poste faisant foi), soit par lettre recommandée électronique, soit par déclaration faite contre récépissé auprès de notre société, soit par acte extra judiciaire.

Lorsque la résiliation est de notre fait, elle Vous est notifiée par lettre recommandée à votre dernier domicile connu.

Lorsqu'il est mis fin au contrat entre deux échéances principales, la portion de cotisation correspondant à la période d'assurance postérieure à la résiliation ne Vous est pas acquise. Nous devons Vous la rembourser si elle a été perçue à l'avance. Toutefois, cette fraction de cotisation Nous reste acquise à titre d'indemnité si la résiliation résulte du non paiement des cotisations.

Pour toute résiliation par lettre recommandée, les préavis ou délais se comptent à partir de la date figurant sur le cachet de la Poste.

7-7 IMPORTANT

1- L'existence d'un contrat de Protection Juridique Copropriétés ou Propriétaire unique n'altère en rien les procédures de recouvrement qui doivent obligatoirement être respectées par le Syndic.

Le contrat n'intervient qu'à la demande du Syndic :

- de façon amiable, après les procédures de recouvrement effectuées par ce dernier, s'il est jugé que l'intervention d'un organisme spécialisé peut permettre la résolution amiable du litige,
- de façon judiciaire s'il n'existe aucune autre solution amiable.

2- Ce contrat ne peut être utilisé par le Syndicat des Copropriétaires ou par le propriétaire unique à l'encontre du Syndic.

7-8 PRESCRIPTION

Les dispositions relatives à la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance sont fixées par les articles L.114-1 à L.114-3 du Code des assurances reproduits ci-après :

- Article L 114-1 du CODE :

Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance. Par exception, les actions dérivant d'un contrat d'assurance relatives à des dommages résultant de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse-réhydratation des sols, reconnus comme une catastrophe naturelle dans les conditions prévues à l'article L.125-1, sont prescrites par cinq ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

1° En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;

2° 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 portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.

Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions du 2°, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'assuré.

- Article L 114-2 du CODE :

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

- Article L 114-3 du CODE :

Par dérogation à l'article 2254 du code civil, 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.

Information complémentaire :

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription visées à l'article L 114-2 du Code des assurances sont énoncées aux articles 2240 à 2246 du Code civil reproduits ci-après.

Article 2240 du Code civil :

La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription.

Article 2241 du Code civil :

La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion.

Il en est de même lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure.

Article 2242 du Code civil :

L'interruption résultant de la demande en justice produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance.

Article 2243 du Code civil :

L'interruption est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande ou laisse périmer l'instance, ou si sa demande est définitivement rejetée.

Article 2244 du Code civil :

Le délai de prescription ou le délai de forclusion est également interrompu par une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée.

Article 2245 du Code civil :

L'interpellation faite à l'un des débiteurs solidaires par une demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers.

En revanche, l'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire ou la reconnaissance de cet héritier n'interrompt pas le délai de prescription à l'égard des autres cohéritiers, même en cas de créance hypothécaire, si l'obligation est divisible. Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt le délai de prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu.

Pour interrompre le délai de prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

Article 2246 du Code civil :

L'interpellation faite au débiteur principal ou sa reconnaissance interrompt le délai de prescription contre la caution.

Pour prendre connaissance de toute mise à jour éventuelle des dispositions précitées, nous vous invitons à consulter le site Officiel « www.legifrance.gouv.fr ».

7-9 INFORMATIQUE ET LIBERTES

1. Pourquoi recueillons-nous vos données personnelles ?

Vous êtes assuré, adhérent, souscripteur, bénéficiaire, payeur de primes ou de cotisations, affilié ? Quelle que soit votre situation, nous recueillons et traitons vos « données personnelles ». Pourquoi ? Tout simplement parce qu'elles nous sont nécessaires pour respecter nos obligations légales, gérer votre contrat et mieux vous connaître.

Gérer votre contrat et respecter nos obligations légales

En toute logique, vos données personnelles sont indispensables lorsque nous concluons ensemble un contrat et que nous le gérons ou « l'exécutons ». Elles nous servent à vous identifier, à évaluer un risque, à déterminer vos préjudices, à réduire la sinistralité et lutter contre la fraude. Cela concerne également vos données d'infractions (historique et circonstances) et de santé. Ces dernières font l'objet d'un traitement spécifique lié au respect du secret médical.

En outre, nous avons besoin de vos données pour respecter en tout point les dispositions légales et administratives applicables à notre profession (entre autre dans le cadre de la lutte contre le blanchiment).

Mieux vous connaître... et vous servir

Avec votre accord exprès, vos données servent également un objectif commercial. Elles peuvent être liées à vos habitudes de vie, à votre localisation... Elles nous aident à mieux vous connaître, et ainsi à vous présenter des produits et des services adaptés à vos seuls besoins (profilage). Elles serviront pour des actions de prospection, de fidélisation, de promotion ou de recueil de votre satisfaction.

Si vous souscrivez en ligne, nous utilisons un processus de décision automatisé, différent selon les types de risques à couvrir. Quelle que soit notre décision, vous pouvez demander des explications à l'adresse indiquée au paragraphe « Vos contacts ».

2. Qui peut consulter ou utiliser vos données personnelles ?

Prioritairement les entreprises du groupe Allianz et votre intermédiaire en assurance (courtier, agent...). Mais aussi les différents organismes et partenaires directement impliqués dans la conclusion, la gestion, l'exécution de votre contrat ou un objectif commercial : sous-traitants, prestataires, réassureurs, organismes d'assurance, organismes sociaux, annonceurs ou relais publicitaires.

Ces destinataires se situent parfois en dehors de l'Union européenne. En ce cas, nous concevons des garanties spécifiques pour assurer la protection complète de vos données. Si vous souhaitez des informations sur ces garanties, écrivez-nous à l'adresse indiquée au paragraphe « Vos contacts ».

3. Combien de temps sont conservées vos données personnelles ?

Vous êtes prospect ou nous n'avons pas pu conclure un contrat ensemble

Nous conservons vos données :

- commerciales : 3 ans après le dernier contact entre vous et Allianz ;
- médicales : 5 ans. Celles-ci sont traitées de manière spécifique, toujours dans le strict cadre du respect du secret médical.

Vous êtes client

Nous conservons vos données tout au long de la vie de votre contrat. Une fois ce dernier fermé, elles sont conservées pendant le délai de prescription.

4. Pourquoi utilisons-nous des cookies ?

Tout simplement parce qu'ils facilitent et accélèrent votre navigation sur le web.

Les cookies sont de simples fichiers textes stockés temporairement ou définitivement sur votre ordinateur, votre smartphone, votre tablette ou votre navigateur. Grâce à eux, vos habitudes de connexion sont reconnues. Et vos pages sont plus rapidement chargées.

5. Données personnelles : quels sont vos droits ?

Consulter, modifier, effacer... Vous disposez de nombreux droits pour l'utilisation qui est faite de vos données :

- le droit d'opposition, lorsque vos données personnelles ne sont pas utiles ou ne sont plus nécessaires à notre relation contractuelle ;
- le droit d'accès et de rectification, quand vous le souhaitez ;
- le droit à l'effacement, lorsque la durée de conservation de vos données personnelles est dépassée ;
- le droit à une utilisation restreinte, lorsque les données ne sont pas nécessaires ou ne sont plus utiles à notre relation contractuelle ;
- le droit à la « portabilité », c'est-à-dire la possibilité de communiquer vos données à la personne de votre choix, sur simple demande ;
- le droit de changer d'avis, notamment pour annuler l'accord que vous aviez donné pour l'utilisation commerciale de vos données ;
- le droit de décider de l'utilisation de vos données personnelles après votre mort. Conservation, communication ou effacement... : vous désignez un proche, lui indiquez votre volonté et il la mettra en oeuvre sur simple demande.

Pour exercer votre droit d'accès aux données collectées dans le cadre de la lutte anti-blanchiment et anti-terroriste, adressez-vous directement à la CNIL.

De manière générale, vous pourrez lire toutes les précisions sur les cookies ainsi que sur le recueil et l'utilisation de vos données sur le site allianz.fr ou le site de l'entité juridique mentionnée au paragraphe « Qui est en charge de vos données au sein du groupe Allianz ? ».

Enfin, le site de la CNIL vous renseignera en détail sur vos droits et tous les aspects légaux liés à vos données personnelles : www.cnil.fr.

6. Qui est en charge de vos données au sein du groupe Allianz ?

Protexia France

Entreprise régie par le Code des assurances –

Société anonyme au capital de 1.895.248 € - 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex - 382 276 624 RCS Nanterre

www.allianz.fr

7. Comment exercer vos droits ?

Pour vous opposer à l'utilisation de vos données, demander leur effacement, pour poser une question sur l'ensemble de leurs traitements ou une réclamation, vous pouvez nous solliciter directement ou écrire à notre responsable des données personnelles. Pour savoir à quelle adresse écrire, rendez-vous au paragraphe « Vos contacts ».

En cas de réclamation et si notre réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez vous adresser à la CNIL.

8. Vos contacts

– Si votre contrat a été souscrit auprès d'un agent général, d'un conseiller Allianz Expertise et Conseil ou d'un Point Service Allianz :

Question, réclamation, demande de modification... Pour toutes ces situations, c'est très simple, il vous suffit de nous écrire :

- par mail à informatiqueetliberte@allianz.fr,
- par courrier à l'adresse :

Allianz Informatique et libertés - Case courrier S1803 - 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex.

– Si votre contrat a été souscrit auprès d'un courtier :

Question, réclamation, demande de modification... Pour toutes ces situations, c'est simple : écrivez directement à votre courtier.

Pour toutes vos demandes, n'oubliez pas de joindre un justificatif d'identité.

Attention

Les communications téléphoniques avec les services d'Allianz Protection Juridique peuvent faire l'objet d'un enregistrement, dans le seul but de pouvoir améliorer la qualité des prestations. Vous pouvez avoir accès à ces enregistrements en adressant votre demande par écrit à l'adresse ci-dessus étant précisé qu'ils sont conservés pendant un délai maximum de deux mois.

7-10 AUTORITE DE CONTRÔLE

Protexia France est soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) : 4 place de Budapest –75436 Paris Cedex 09.

7-11 REGLES DE COMPETENCE

Tout litige entre Vous et Nous sur les conditions d'application du présent contrat sera soumis à la seule législation française et sera du ressort exclusif des tribunaux français.

CONTRAT PROTECTION JURIDIQUE IMMEUBLE

Dispositions particulières

L'ASSURE

Nom : MARIVAUX GRAND PARC
Adresse : 19, 19 Bis, 21, 23, 23 Bis, rue Marivaux

63000 CLERMONT FERRAND

Référence Immeuble Agence : 29149

Référence Mandat Agence : 21046

SOUSCRIPTEUR

LAMY CLERMONT FERRAND

52, avenue Julien

63000 CLERMONT-FERRAND

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

COURTIER

Lamy assurances SAS

32 rue Joannes Carret
TSA 40902
69338 LYON CEDEX 09

Code courtier Allianz : 695001

N° Orias : 7026280

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 fiche d'informations et de conseils préalables à la conclusion du contrat d'assurance fourni par Lamy assurances des **Dispositions générales référencées V02/2023**
- du document d'information sur le produit d'assurance
- Avoir reçu et pris connaissance le 06/06/2024 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 Allianz Protection juridique 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 PROTEXIA FRANCE exerçant sous la dénomination commerciale ALLIANZ PROTECTION JURIDIQUE, Société Anonyme au capital de 1 895 248 euros, dont le siège social est situé 1, cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex – Tour Allianz One – 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX et 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. Les données sont traitées par LAMY ASSURANCES et PROTEXIA aux fins de conclure, gérer et exécuter 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 des obligations légales, réglementaires et administratives en vigueur. Vos données sont susceptibles d'être traitées par les prestataires de PROTEXIA au sein ou en dehors de l'Europe. PROTEXIA s'assure que ses prestataires présentent des garanties suffisantes quant à la mise en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à ce que les traitements de données répondent aux exigences du Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD). Les données ne font pas l'objet d'une prise de décision automatisée. Vos données personnelles sont susceptibles d'être conservées pendant cinq ans à compter de la date de fin de contrat en cas de souscription ou à compter de la demande n'ayant pas abouti à la souscription d'un contrat. 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 adressant une demande à : informatique-libertes-assurances@nexity.fr et en justifiant de votre identité. En cas de litige vous disposez du droit de saisir La Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés – 3, place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 PARIS Cedex 07.

Pour l'Assureur, par délégation

Faire précédé votre signature de la mention

Fait à _____ le ____ / ____ / ____

Signature :

« Bon pour accord »

Fait le 06/06/2024

Anne-Alice REZZOUG

