

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

**4 Mr LE PRINCE  
75006 PARIS**

**Assemblée Générale Ordinaire  
Du Mardi 15 FEVRIER 2022 à 18h**

✓ Comptes de l'exercice 2021

✓ Budget de Fonctionnement 2022

✓ Budget de Fonctionnement 2023

**GESTION ET TRANSACTIONS DE FRANCE**

50, rue de Châteaudun, 75311 Paris cedex 09 - Tél : 01.48.00.89.00 - Fax : 01.48.00.89.10 - [www.gtf.fr](http://www.gtf.fr)

Gestion locative • Copropriété • Locations • Transactions • Habitation • Bureaux & Commerces

Paris, le 10 fevrier 2022

**IMM. 4 MR LE PRINCE  
75006 PARIS**

Aff. suivie par : Sonia TERKI  
N/Réf. : 60831

**Objet** : Convocation Assemblée Générale

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir assister à l'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier ci-dessus référencé, qui se tiendra le

**MARDI 15 FEVRIER 2022 à 18 h**

**CHEZ MR SEGUINET**

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant

1°) Election du Président à l'Assemblée Générale (Article 24)

2°) Election du 1<sup>er</sup> Scrutateur à l'Assemblée Générale (Article 24)

3°) Election du 2<sup>e</sup> Scrutateur à l'Assemblée Générale (Article 24)

4°) Election du Secrétaire à l'Assemblée Générale (Article 24)

✓ COMPTE RENDU ANNUEL DU CONSEIL SYNDICAL

5°) Présentation et approbation des comptes pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Article 24)

6°) Election du Syndic. Honoraires. Durée du Mandat. (Article 25 et 25-1)

7°) Election du 1<sup>er</sup> membre du Conseil Syndical (Article 25)

8°) Election du 2<sup>e</sup> membre du Conseil Syndical (Article 25)

9°) Election du 3<sup>e</sup> membre du Conseil Syndical (Article 25)

10°) Proposition d'actualisation du budget de fonctionnement 2022 (Article 24)

11°) Proposition du budget de fonctionnement 2023 (Article 24)

**GESTION ET TRANSACTIONS DE FRANCE**

50, rue de Châteaudun, 75311 Paris cedex 09 - Tél : 01.48.00.89.00 - Fax : 01.48.00.89.10 - [www.gtf.fr](http://www.gtf.fr)

Gestion locative ● Copropriété ● Locations ● Transactions ● Habitation ● Bureaux & Commerces

Société anonyme au capital de 17 600 000 € - RC Paris B 572 032 373 - Code APE 6832 A - Cartes professionnelles G 1713 T 8095 - Délivrées par la préfecture de police de Paris  
Garant : Compagnie européenne de garanties et cautions - Tour Kupka B - 16, rue Hoche, 92800 Puteaux

- 12°) Information relative au contrôle des comptes (sans vote)
- 13°) Actualisation d'un "fonds travaux obligatoire" (Article 25)
- 14°) Montant des contrats et marchés au delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Article 25)
- 15°) Montant des contrats et marchés au-delà duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire (Article 25)
- 16°)–Information : La loi Elan - mise en conformité des règlements de copropriété avant le 24 novembre 2024 (Pas de vote)
- 17°) Décision à prendre concernant l'aménagement d'une partie de la cour avec quelques plantes en pot deux guéridons de jardins et 6 chaises
- 18°) Décision à prendre concernant le remplacement du tapis d'escalier (Article 24)
- 19°) Décision à prendre concernant la réfection de la cage d'escalier (Article 24)
- 20°) Autorisation à donner au syndic de diligenter une procédure à l'encontre de la copropriété du 6 rue Mr le prince pour l'humidité
- 21°) Discussion sur l'installation d'un ascenseur

#### QUESTIONS DIVERSES

**Compte tenu des circonstances sanitaires et de l'impossibilité de recourir à la visioconférence ou à tout autre moyen de communication électronique, les copropriétaires pourront soit être présents, soit voter par correspondance, soit par délégation de vote**

**Il est demandé aux copropriétaires qui seront présents de venir en portant un masque et avec leur propre stylo pour signer notamment la feuille de présence**

L'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 créé par la loi Élan n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, permet la participation des copropriétaires à une assemblée générale par visioconférence sous certaines conditions. En effet, face à la crise sanitaire et jusqu'au 30 septembre 2021, par dérogation à ce qui précède, les AG des copropriétaires peuvent se tenir de manière totalement dématérialisée.

En effet, l'ordonnance 2020-595 du 20 mai 2020, crée un nouvel article 22-2, s'insérant dans l'ordonnance n°2020-304, ouvrant la possibilité au syndic de convoquer une assemblée générale, sans présence physique, les copropriétaires pouvant alors participer à l'assemblée par VISIOCONFERENCE, ou VOTER PAR CORRESPONDANCE et ce, sans autorisation préalable nécessaire de l'assemblée générale.

I°/ Concernant la VISIOCONFERENCE : impossible.

II°/ Concernant le VOTE PAR CORRESPONDANCE : Ces modifications réglementaires, autorisent également à ce que les décisions du Syndicat des copropriétaires, soient prises au moyen **d'un vote par correspondance** avant la tenue de l'assemblée générale. Ce dispositif permet à un copropriétaire de prendre part au vote, sans assister « physiquement » à l'assemblée générale, **en remplissant au préalable un formulaire (joint à la convocation) exprimant son vote « pour », « contre » ou « abstention »** pour chacune des résolutions soumises à l'ordre du jour.

Deux précisions importantes concernant le vote par correspondance :

- ✓ Le copropriétaire qui n'exprime pas clairement son vote, dans une ou plusieurs résolutions, ou qui exprime un vote de manière ambiguë, ne permettant pas d'en identifier la signification, sera considéré comme défaillant (*c'est-à-dire non présent et non représenté pour cette ou ces résolutions*)
- ✓ Lorsque la résolution a fait l'objet d'un amendement (modification de fond) en cours d'assemblée générale, le copropriétaire ayant voté favorablement à cette résolution, sera considéré comme défaillant. (*C'est-à-dire non présent et non représenté pour cette ou ces résolutions*)

/

**Ce formulaire de vote par correspondance devra être réceptionné par le syndic au plus tard 3 jours avant la tenue de l'assemblée générale soit le 10/03/2022 (Par courriel à l'adresse suivante : patricia.tollu@gtf.fr :GTF 50 RUE CHATEAUDUN 75009 PARIS afin que les votes soient comptabilisés.**

*III°/ Concernant LA DELEGATION DE VOTE : Nous vous rappelons également, qu'aux termes de l'article 22 de la loi du 31/12/85, la délégation de vote reste totalement effective, vous pouvez donc toujours voter via un mandataire de votre choix, qui vous représentera, notamment en étant soit physiquement présent en AG, il devra alors justifier de son identité et de son mandat. 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. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote, si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants, **n'excède pas 15 %** des voix du Syndicat (Ordonnance 202-304 du 25 mars 2020 article 22-4 applicable jusqu'au 30 Septembre 2021)*

\*Les résolutions à l'article 25-1 et 26-1 seront soumises au vote uniquement si la résolution n'est pas adoptée en première lecture, et si les conditions permettant ce vote sont possible, et ceux afin de remplir au condition jurisprudentiel du jugement du Tribunal Judiciaire d'Orléans du 05/05/2021.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération la meilleure.

Gestionnaire de copropriété  
Sonia TERKI

# Projet de Résolutions

LE TEXTE DES RESOLUTIONS PEUT ETRE MODIFIE AU COURS DE L'ASSEMBLEE

## RAPPEL CONCERNANT LES MAJORITES

Article 24 - Majorité relative	Article 25-25-1 Majorité absolue	Article 26 - Double majorité
Majorité des présents ou représentés	Majorité de tous les copropriétaires ou si 1/3 seconde lecture à la majorité relative	Majorité des membres du Syndicat représentant au moins les 2/3 des voix

### 1 - ELECTION DU PRESIDENT A L'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne (M/Mme/Melle) \_\_\_\_\_ en tant que PRESIDENT du bureau.

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/a la majorité des présents et représentés.*

### 2 - ELECTION DU 1<sup>ER</sup> SCRUTATEUR A L'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne (M/Mme/Melle) \_\_\_\_\_ en tant que SCRUTATEUR du bureau.

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/a la majorité des présents et représentés.*

### 3 - ELECTION DU 2<sup>EME</sup> SCRUTATEUR A L'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne (M/Mme/Melle) \_\_\_\_\_ en tant que SCRUTATEUR du bureau.

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/a la majorité des présents et représentés.*

### 4 - ELECTION DU SECRETAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne (M/Mme/Melle) \_\_\_\_\_ en tant que SECRETAIRE du bureau.

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/a la majorité des présents et représentés.*

PRESIDENT	SCRUTATEUR	SCRUTATEUR	SECRETAIRE

*Le/la Président(e) ouvre la séance à \_\_\_h\_\_\_ et passe à l'examen de l'ordre du jour.*

✓ COMPTE RENDU ANNUEL DU CONSEIL SYNDICAL.

## 5 - PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES POUR LA PERIODE DU 01/01/2021 AU 31/12 2021 (Article 24)

L'assemblée approuve les comptes présentés pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 dont le montant des dépenses s'élève à la somme de **26.562,04 €/TTC** ainsi que la répartition faite entre les copropriétaires.

Budget voté : 32.000,00€ TTC

Dépenses réelles : 26.562,04 euros TTC

Provisions appelées : 32.000,00 euros TTC

Solde créditeur de **5.437,96 euros TTC**

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/a la majorité des présents et représentés.*

## 6 - ELECTION DU SYNDIC. DUREE DU MANDAT (Article 25)

L'assemblée élit le mandat de la Société GTF pour une durée de 18 mois. Son mandat commencera au jour de la présente assemblée, et expirera le 14 septembre 2023 et lors de l'assemblée générale au cours de laquelle seront présentés les comptes arrêtés au 31 décembre 2022, conformément au contrat joint à la présente convocation.

Les honoraires que percevra le Syndic, à compter du 15 mars 2022, seront de **4.719,24 € HT soit 5.663,09 € TTC** base Tva 20% ou taux en vigueur

Les honoraires s'entendent pour une période de 12 mois.

L'assemblée générale mandate le président de séance pour signer le contrat GTF

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/a la majorité des présents et représentés.*

## 7 - ELECTION DU 1<sup>ER</sup> MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical (M/Mme/Melle) \_\_\_\_\_. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/a la majorité des présents et représentés.*

## 8 - ELECTION DU 2<sup>E</sup> MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical (M/Mme/Melle) \_\_\_\_\_. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/a la majorité des présents et représentés.*

## 9 - ELECTION DU 3<sup>E</sup> MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical (M/Mme/Melle) \_\_\_\_\_. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/a la majorité des présents et représentés.*

## 10 - PROPOSITION D'ACTUALISATION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2022 (Article 24)

L'assemblée approuve l'actualisation du budget de fonctionnement 2022 voté lors de l'assemblée 2021, dont le montant s'élève à la somme de **32.000 €/TTC**, tel que présenté dans le document joint à la convocation de la présente assemblée générale.

Conformément aux dispositions légales, les appels de provisions sont exigibles les 1<sup>er</sup> de chaque trimestre après envoi, soit les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet et 1<sup>er</sup> octobre de l'année.

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/a la majorité des présents et représentés.*

/

## 11 - PROPOSITION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2023 (Article 24)

L'Assemblée approuve le budget de fonctionnement 2023, joint à la convocation, dont le montant s'élève à la somme de **29.532,00.€/TTC**, avec faculté d'actualisation lors de l'Assemblée Générale qui approuvera les comptes de l'exercice 2022.

Conformément aux dispositions légales, les appels de provisions sont exigibles les 1<sup>er</sup> de chaque trimestre après envoi, soit les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet et 1<sup>er</sup> octobre de l'année.

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/a la majorité des présents et représentés.*

## 12- INFORMATION RELATIVE AU CONTROLE DES COMPTES (sans vote)

En vertu des articles 18.1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, et des articles 9 et 9.1 du décret 67-223 du 17 mars 1967, la convocation pour l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur l'approbation des comptes indiquera également le lieu, le ou les jours et les heures de consultation des pièces justificatives des charges à la disposition de tous les copropriétaires, fixés pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci.

## 13 - ACTUALISATION DU "FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE" (Article 25 et 25-1)

Conformément à l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi ALUR du 24 mars 2015, rendant **OBLIGATOIRE** la constitution d'un fonds travaux, décision est prise par l'Assemblée Générale des Copropriétaires, de procéder à l'actualisation **DU FONDS TRAVAUX**, destiné à faire face aux dépenses résultantes :

- ✓ Soit de travaux imposés par les Lois et règlements en vigueur (*Par exemple une injonction de ravalement*)
- ✓ Soit de travaux décidés par l'Assemblée Générale des Copropriétaires. (*Uniquement et seulement pour des travaux*)
- ✓ Soit de travaux d'urgence nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble. (*Risque d'effondrement, fuite majeure...*)

**Le budget pour la constitution de ce fonds est fixé à la somme de .....€ (étant entendu que la constitution de 5% minimum du budget en cours est obligatoirement constitué par le syndic).**

**La décision ne porte que sur un montant delà.**

Ce fonds travaux, sera voté et appelé aux Copropriétaires selon le groupe de charges n° 001 - "CHARGES COMMUNES GENERALES" et fera l'objet de 4 appels de fonds de 25% chacun qui s'organiseront de la manière suivante :

- ✓ 1er appel de fonds de \_\_\_\_\_ % le 1<sup>er</sup> \_\_\_\_\_ 2023
- ✓ 2<sup>ème</sup> appel de fonds de \_\_\_\_\_ % le 1<sup>er</sup> \_\_\_\_\_ 2023
- ✓ 3<sup>ème</sup> appel de fonds de \_\_\_\_\_ % le 1<sup>er</sup> \_\_\_\_\_ 2023
- ✓ 4<sup>ème</sup> appel de fonds de \_\_\_\_\_ % le 1<sup>er</sup> \_\_\_\_\_ 2023

Etant entendu que conformément à la loi, les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot et les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/a la majorité des présents et représentés*

## 14 - MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES AU-DELA DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE (Article 25)

L'Assemblée autorise le Syndic à engager des dépenses jusqu'à **1 500 €/HT** pour la signature de marchés de travaux ou la souscription de contrats. Au delà de ce montant le Conseil Syndical devra obligatoirement être consulté. (*Ce dispositif ne s'applique pas aux travaux d'urgence nécessitant une intervention sous 24h/48h*).

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/a la majorité des présents et représentés.*

/  
**15 - MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES AU-DELA DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE** (Article 25)

Conformément à l'article 21 alinéa 2 de la loi " du 10/07/65", l'Assemblée décide que pour la passation de contrats et marchés d'un montant supérieur à 2.000 €/HT, il sera procédé à une mise en concurrence systématique.

*(Ce dispositif ne s'applique pas aux travaux d'urgence nécessitant une intervention sous 24h/48h).*

**Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/a la majorité des présents et représentés.**

**16)– INFORMATION LA LOI ELAN / MISE EN CONFORMITE DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE (sans vote)**

*La mise en conformité concerne les articles 1, 6-2 et 6-3 de la loi du 10 juillet 1965 :*

- . les parties communes spéciales et/ou charges spéciales,*
- . les droits de jouissance privatifs sur certaines parties communes,*
- . les lots transitoires.*

*qui seraient non suffisamment définis et/ou non expressément mentionnés dans le règlement de copropriété.*

Afin de permettre de remplir ces obligations, le syndic GTF a donné mission de consultation au cabinet ALTEVA avocats, sur l'ensemble de son portefeuille de copropriétés, à constituer une information préalable et donc une aide à la prise de décision de l'assemblée générale qui aura à statuer sur la nécessité d'une mise en conformité aux dispositions des articles 206 et 209 de la loi ELAN

Forfait de consultation : 615 € HT (tarif négocié)

Si la consultation conclut à la nécessité d'une mise en conformité, un projet modificatif au règlement de copropriété sera établi et soumis à l'entérinement de l'assemblée générale.

**17)–DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AMENAGEMENT D'UNE PARTIE DE LA COUR AVEC QUELQUES PLANTES EN POT DEUX GERIDONS DE JARDINS ET 6 CHAISES**

L'assemblée générale autorise l'aménagement d'une partie de la cour avec quelques plantes en pots, deux guéridons de jardins et 6 chaises

**Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/à la majorité des présents et représentés**

**18) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DU TAPIS D'ESCALIER**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des travaux du remplacement du tapis d'escalier selon le devis ci-joint :

**Devis en cours qui vous sera présenté lors de l'assemblée générale**

- La société ..... pour un montant de ..... € HT soit ..... € TTC

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux remplacement du tapis d'escalier par la société \_\_\_\_\_ pour un montant de \_\_\_\_\_ € TTC

**Honoraires syndic :**

En conséquence du montant des travaux décidés consistant les travaux remplacement du tapis d'escalier, afin d'assurer le suivi administratif et financier, l'assemblée générale versera au syndic des honoraires représentant .....% HT du montant HT des travaux (se référer à la page « QUELQUES PRECISIONS PRATIQUES » en début de convocation).

Cette somme sera financée selon les mêmes modalités et concomitamment aux appels de fonds destinés à financer les travaux.

**Financement :**

Ce fonds travaux, sera voté et appelé aux copropriétaires selon le groupe de charge n° .... "CHARGES COMMUNES GENERALES, Il fera l'objet de \_\_\_\_ appels de fonds de \_\_\_\_ % chacun qui s'organiseront de la manière suivante :

- ✓ 1<sup>er</sup> appel de fonds de \_\_\_\_% le ..... 2022
- ✓ 1<sup>er</sup> appel de fonds de \_\_\_\_% le ..... 2022

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/à la majorité des présents et représentés*

**19) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des travaux concernant les travaux réfection de la cage d'escalier, selon le devis ci-joint :

**Devis en cours qui vous sera présenté lors de l'assemblée générale**

- La société ..... pour un montant de ..... € HT soit ..... € TTC

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux réfection de la cage d'escalier, par la société \_\_\_\_\_ pour un montant de \_\_\_\_\_ € TTC

**Honoraires syndic :**

En conséquence du montant des travaux décidés consistant les travaux réfection de la cage d'escalier, afin d'assurer le suivi administratif et financier, l'assemblée générale versera au syndic des honoraires représentant .....% HT du montant HT des travaux (se référer à la page « QUELQUES PRECISIONS PRATIQUES » en début de convocation).

Cette somme sera financée selon les mêmes modalités et concomitamment aux appels de fonds destinés à financer les travaux.

**Financement :**

Ce fonds travaux, sera voté et appelé aux copropriétaires selon le groupe de charge n° .... "CHARGES COMMUNES GENERALES, Il fera l'objet de \_\_\_\_ appels de fonds de \_\_\_\_ % chacun qui s'organiseront de la manière suivante :

- ✓ 1<sup>er</sup> appel de fonds de \_\_\_\_% le ..... 2022
- ✓ 1<sup>er</sup> appel de fonds de \_\_\_\_% le ..... 2022

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/à la majorité des présents et représentés*

**20) AUTOISATION A DONNER AU SYNDIC GTF DE DILIGENTER UNE PROCEDURE A L'ENCONTRE DE LA COPROPRIETE DU 6 RUE MR LE PRINCE POUR HUMIDITE**

Il y a eu plusieurs investigations concernant l'humidité de la loge qui n'ont pas abouties

Ci-joint rapport et devis

/  
L'Assemblée générale décide de diligenter une procédure à l'encontre de la copropriété du 6 mr le prince pour l'humidité qui persiste dans la loge.

*Cette résolution est APPROUVEE/REJETEE à l'unanimité/à la majorité des présents et représentés*

## 21) DISCUSSION SUR L'INSTALLATION D'UN ASCENSEUR

## QUESTIONS DIVERSES

Extranet client : www.gtf.fr/extranet

 Société Anonyme au capital de 18 000 000 €  
 Carte Professionnelle CPI 7501 2016 000 013 641  
 Garant : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

 Arrêté : 31/12/2021  
 Référence : 001 I 1 60831 41

 4 MR. LE PRINCE  
 4 RUE MONSIEUR LE PRINCE

75006 PARIS

Détail des opérations		Dont TVA	Montants	Dont récup
<b>BUDGET COURANT</b>				
<b>01/01/2021 au 31/12/2021</b>				
<b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>				
<b>Eau</b>	R			
EDP 14/01/21 179M3		45,29	620,92	100%
EDP 31/03/21 141M3		36,08	494,27	100%
EDP 06/07/21 159M3		40,61	556,40	100%
EDP 04/10/21 122M3		31,26	428,64	100%
<b>Sous-total Eau</b>	R	<b>153,24</b>	<b>2100,23</b>	
<b>Electricité</b>	R			
EDF 12/01/21		1,46	28,00	100%
EDF 28/01/21		1,98	11,90	100%
EDF 15/03/21		2,93	17,59	100%
EDF 23/03/21		1,90	13,14	100%
EDF 13/05/21		1,46	28,00	100%
EDF 23/05/21		1,79	12,45	100%
EDF 13/07/21		1,46	28,00	100%
EDF 23/07/21		1,47	10,59	100%
EDF 12/09/21		1,52	29,14	100%
EDF 13/10/21		0,58	15,24	100%
EDF 12/11/21		0,76	14,57	100%
<b>Sous-total Electricité</b>	R	<b>17,31</b>	<b>208,62</b>	
<b>Nettoyage des locaux</b>	R			
PIRES 01/2021		96,80	580,80	100%
PIRES 02/2021		96,80	580,80	100%
PIRES 03/2021		96,80	580,80	100%
PIRES 04/2021		96,80	580,80	100%
PIRES 05/2021		96,80	580,80	100%
DECLIV NET 05/2020		39,48	236,89	100%
DECLIC NET 02/2020		38,75	232,48	100%
PIRES 06/2021		96,80	580,80	100%
PIRES 07/2021		96,80	580,80	100%
PIRES 08/2021		96,80	580,80	100%
PIRES 09/2021		96,80	580,80	100%
PIRES 10/2021		96,80	580,80	100%
PIRES 11/2021		96,80	580,80	100%
PIRES 12/2021		96,80	580,80	100%
<b>Sous-total Nettoyage des locaux</b>	R	<b>1239,83</b>	<b>7438,97</b>	
<b>Contrat loc &amp; rlv compteurs</b>	R			
ISTA COMPTEUR 2021		4,80	37,76	100%
ISTA COMPTEURS 2022		6,45	38,68	100%
<b>Sous-total Contrat loc &amp; rlv compteurs</b>	R	<b>11,25</b>	<b>76,44</b>	
<b>Dératisation</b>	R			
ELIS DERATISATION 2021		42,40	460,67	100%
ELIS DERATISATION 2021		42,40	460,67	100%
ELIS DESOURISATION		43,23	469,61	100%
<b>Sous-total Dératisation</b>	R	<b>128,03</b>	<b>1390,95</b>	
<b>Désinfection/Désourisation</b>	R			
ELIS DESINSECTISATION		49,45	537,19	100%
ELIS DESINSECTISATION		50,58	549,46	100%
<b>Sous-total Désinfection/Désourisation</b>	R	<b>100,03</b>	<b>1086,65</b>	
<b>Entretien &amp; petites rép.</b>	R			
J2S BATIMENT REPARATION MINUTERIE		15,00	165,00	100%
ALLOBUILD FUITE MME ATIKA		14,00	154,00	100%
<b>Sous-total Entretien &amp; petites rép.</b>	R	<b>29,00</b>	<b>319,00</b>	
<b>Entretien &amp; petites rép.</b>	NR			
ALLOBUILD TX FONTAINE		44,73	268,40	

Arrêté : 31/12/2021  
 Référence : 001 I 1 60831 41

 4 MR. LE PRINCE  
 4 RUE MONSIEUR LE PRINCE

75006 PARIS

Détail des opérations		Dont TVA	Montants	Dont récup
<b>Assurance immeuble</b>	<b>NR</b>			
ASSURCOPRO 2021			6187,50	
<b>Honoraires de syndic</b>	<b>NRD</b>			
Honoraires de Gestion de 01/2021		74,10	444,58	
Honoraires de Gestion de 02/2021		74,10	444,58	
Honoraires de Gestion de 03/2021		74,10	444,58	
Honoraires de Gestion de 04/2021		74,10	444,58	
Honoraires de Gestion de 05/2021		74,10	444,58	
Honoraires de Gestion de 06/2021		74,10	444,58	
Honoraires de Gestion de 07/2021		74,10	444,58	
Honoraires de Gestion de 08/2021		74,10	444,58	
Honoraires de Gestion de 09/2021		74,10	444,58	
Honoraires de Gestion de 10/2021		74,10	444,58	
Honoraires de Gestion de 11/2021		74,10	444,58	
Honoraires de Gestion de 12/2021		74,10	444,58	
AJUST HONO 2021		10,72	64,34	
<b>Sous-total Honoraires de syndic</b>	<b>NRD</b>	<b>899,92</b>	<b>5399,30</b>	
<b>Frais &amp; débours</b>	<b>NRD</b>			
PRO ARCHIVE 2021		10,93	65,60	
<b>Frais de convocation AG</b>	<b>NRD</b>			
FRAIS POST AG 17/12/20			131,73	
ENVOI AG 19/05/21			131,62	
<b>Sous-total Frais de convocation AG</b>	<b>NRD</b>		<b>263,35</b>	
<b>Frais postaux</b>	<b>NRD</b>			
Frais postaux syndic			11,55	
Frais postaux syndic			11,55	
Frais postaux syndic			11,55	
Frais postaux syndic			11,55	
Frais postaux syndic			16,83	
<b>Sous-total Frais postaux</b>	<b>NRD</b>		<b>63,03</b>	
<b>Honoraires AG</b>	<b>NRD</b>			
DEPOUILLEMENT AG		36,00	216,00	
<b>Honoraires sinistre syndic</b>	<b>NRD</b>			
SIN VOL ARC EN CIEL		26,67	160,00	
<b>Vacation diverse syndic</b>	<b>NRD</b>			
1H VISITE IMMEUBLE		18,00	108,00	
1 REGISTRE COPROPRIETE		27,00	162,00	
<b>Sous-total Vacation diverse syndic</b>	<b>NRD</b>	<b>45,00</b>	<b>270,00</b>	
<b>Frais bancaires (budget)</b>	<b>NR</b>			
MPB FRAIS 01/2021			20,00	
MPB FRAIS 04/2021			20,00	
MPB FRAIS 07/2021			20,00	
MPB FRAIS 10/2021			20,00	
<b>Sous-total Frais bancaires (budget)</b>	<b>NR</b>		<b>80,00</b>	
<b>Taxe de balayage</b>	<b>R</b>			
TAXE BALAYAGE 2021			699,98	100%
<b>Taxes foncières</b>	<b>NR</b>			
TAXE FONCIERE 2021			268,00	
<b>Rompu de répartition</b>				
Rompu sur liquidation charges au 31/12/19			0,01	
Rompu sur liquidation charges au 31/12/20			0,01	
<b>Sous-total Rompu de répartition</b>			<b>0,02</b>	
<b>TOTAL CHARGES COMMUNES GENERALES</b>		<b>2741,94</b>	<b>26562,04</b>	<b>13320,84</b>



Gestion et Transactions de France  
50, rue de Châteaudun 75009 PARIS  
01.48.00.89.00

Extranet client : [www.gtf.fr/extranet](http://www.gtf.fr/extranet)

Société Anonyme au capital de 18 000 000 €  
Carte Professionnelle CPI 7501 2016 000 013 641  
Garant : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

RELEVÉ PROVISOIRE DE DEPENSES / REPART.

3/3

Arrêté : 31/12/2021  
Référence : 001 I 1 60831 41

4 MR. LE PRINCE  
4 RUE MONSIEUR LE PRINCE

75006 PARIS

Détail des opérations	Dont TVA	Montants	Dont récup
TOTAL BUDGET COURANT	2741,94	26562,04	13320,84
TOTAL IMMEUBLE	2741,94	26562,04	13320,84
Affaire suivie par : VACHY-LENS Fabrice	tel 01 48 00 88 87		

**I SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE**

	2020	2021
51 Trésorerie		
<b>Total I</b>	<b>26 672.36</b>	<b>2 983.59</b>

**II CREANCES**

	2020	2021
45 Copropriétaires 450000 COPROPRIETAIRE	1 735.56	615.40
40 Fournisseurs 46 Débit./Crédit. divers 47 Compte d'attente	0.00	1 156.80 216.00
<b>Total II</b>	<b>1 735.56</b>	<b>1 988.20</b>
<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>28 407.92</b>	<b>4 971.79</b>

[1] Une somme affectée du signe '-' indique

	2020	2021
10 Provisions et avances		
102090 APPELS POUR TRAVAUX 09	- 14 966.39	0.00
102110 APPELS POUR TRAVAUX 11	- 496.10	0.00
102140 APPELS POUR TRAVAUX 14	1 581.79	0.00
102160 APPELS POUR TRAVAUX 16	3 000.00	0.00
102170 APPELS POUR TRAVAUX 17	4 811.74	0.00
102190 APPELS POUR TRAVAUX 19	21 021.14	0.00
102200 APPELS POUR TRAVAUX 20	- 5 347.14	0.00
103100 RESERVE PERMANENTE	3 600.04	0.00
105000 FDS TRAV LOI ALUR	3 699.97	0.00
105001 INTERETS TRAV LOI ALUR	0.00	0.02
12 Solde en attente sur travaux	- 300 757.10	764 560.55
<b>Total I</b>	<b>- 283 852.05</b>	<b>764 560.57</b>

**DETTES**

	2020	2021
45 Copropriétaires 450000 COPROPRIETAIRE	4 177.60	3 737.24
40 Fournisseurs 46 Débit./Crédit. divers 47 Compte d'attente	4 881.30 1 416.31 531.56	1 170.16 64.34 0.03
<b>Total II</b>	<b>11 006.77</b>	<b>4 971.77</b>
<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>- 272 845.28</b>	<b>769 532.34</b>

**Emprunts : montant restant dû**

**0.00**

un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat

CHARGES	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES			
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté
	01/01/2020 31/12/2020	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2022 31/12/2022	01/01/2020 31/12/2020	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2022 31/12/2022
60 Achats matières et fournitures								
601001 EAU	2 435.07	3 000	2 100.23	3 000	32 000.00	32 000.00	32 000.00	32 000.00
602001 ELECTRICITE	425.31	250	208.62	250				
606905 ROMPUS DE REPARTITION	0.00		0.02					
61 Services extérieurs								
611001 NETTOYAGE DES LOCAUX	6 940.80	6 700	7 438.97	6 700				
614001 CONTRATS MAINTENANCE	1 252.38	1 040	2 554.04	1 040				
615001 ENTRETIEN MENUES REP.	4 842.50	4 500	587.40	4 500				
616001 ASSURANCE IMMEUBLE	6 172.34	5 700	6 187.50	5 700				
62 Frais d'administration								
621105 HONORAIRES DE SYNDIC	5 334.96	4 300	5 399.30	5 663				
621205 FRAIS-DEBOURS	64.13	230	65.60	230				
621305 FRAIS POSTAUX	63.03	30	326.38	30				
622205 PRESTATIONS DU SYNDIC	0.00	100	376.00	100				
622305 AUTRES HONO. SYNDIC NR	288.00	120	270.00	120				
623105 HONO. TIERS JUSTICE NR	0.00	4 500	0.00	3 137				
623705 FRAIS BANCAIRES NR	80.00		80.00	500				
63 Impôts et taxes								
632001 TAXE DE BALAYAGE R	699.98	500	699.98	500				
633131 TAXE FONCIERE	267.00	280	268.00	280				
634001 AUTRES IMPOTS & TAXES	0.00	750	0.00	750				
<b>Sous-total</b>	<b>28 865.50</b>	<b>32 000</b>	<b>26 562.04</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000.00</b>	<b>0</b>	<b>32 000.00</b>	<b>0</b>
<b>Solde</b>	<b>3 134.50</b>		<b>5 437.96</b>					
<b>Total I</b>	<b>32 000.00</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000.00</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000.00</b>	<b>0</b>	<b>32 000.00</b>	<b>0</b>
<b>CHARGES POUR TRAVAUX &amp; OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>								
67								
671195 CHARGES TRAVAUX 19	-13 978.90		13 978.90					0.00
<b>Solde (excéd.)</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>					<b>0.00</b>
<b>Total II</b>	<b>-13 978.90</b>	<b>0</b>	<b>13 978.90</b>	<b>0</b>				<b>0</b>
<b>PRODUITS POUR TRAVAUX &amp; OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>								
70								
702140 PROVISIONS SUR TRAVAU					-1 581.79			0.00
<b>Solde (insuf.)</b>								<b>0.00</b>
<b>Total II</b>	<b>-1 581.79</b>	<b>0</b>	<b>-1 581.79</b>	<b>0</b>				<b>0</b>

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

Clé	Compte	Nature	Tantièmes	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel	
				Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos Réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté à voter
				01/01/2020 31/12/2020	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2023 31/12/2023
<b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>							
	601001	003 Eau	1 002.00	0.00	0.00	2 100.23	0.00
	602001	043 Electricité	R	425.31	250.00	208.62	250.00
	606905	RPU Rompu de répartition	R	0.00	0.00	0.02	0.00
	611001	103 Nettoyage des locaux	R	6 940.80	6 700.00	7 438.97	6 700.00
	614001	133 Contrat loc & rlv compteurs	R	36.75	0.00	76.44	0.00
	614001	143 Dératatation	R	756.07	0.00	1 390.95	0.00
	614001	144 Dératatation	NRD	0.00	0.00	0.00	0.00
	614001	1C3 Désinfection/Désourisation	NRD	459.56	1 000.00	1 086.65	1 000.00
	614001	1C4 Désinfection/Désourisation	NRD	0.00	0.00	0.00	0.00
	615001	1M3 Entretien & petites rép.	R	4 842.50	2 000.00	319.00	2 000.00
	615001	1M4 Entretien & petites rép.	NR	0.00	2 500.00	268.40	2 500.00
	616001	1X4 Assurance immeuble	NR	6 172.34	5 700.00	6 187.50	5 700.00
	621105	204 Honoraires de syndic	NRD	5 334.96	4 300.00	5 399.30	5 832.00
	621205	224 Frais & débours	NRD	64.13	230.00	65.60	230.00
	621205	2D4 Frais photocopies	NRD	0.00	0.00	0.00	0.00
	621305	264 Frais de convocation AG	NRD	0.00	0.00	263.35	0.00
	621305	274 Frais postaux	NRD	63.03	30.00	63.03	30.00
	622205	2C4 Honoraires AG	NRD	0.00	0.00	216.00	0.00
	622205	2E4 Honoraires sinistre syndic	NRD	0.00	0.00	160.00	0.00
	622205	2F4 Location salle	NRD	0.00	100.00	0.00	100.00
	622305	2L4 Vacation diverse syndic	NRD	0.00	0.00	270.00	0.00
	622305	2M4 Hono. divers syndic	NRD	288.00	120.00	0.00	0.00
	622305	2N4 Frais admin. hono. syndic	NRD	0.00	0.00	0.00	0.00
	623105	2P4 Honoraires d'huissier	NRD	0.00	500.00	0.00	500.00
	623105	2Q4 Honoraires d'avocat	NRD	0.00	4 000.00	0.00	0.00
	623705	2U4 Frais bancaires (budget)	NR	80.00	0.00	80.00	0.00
	632001	303 Taxe de balayage	R	699.98	500.00	699.98	500.00
	633131	343 Taxe ordures ménagères (synd)R	NR	0.00	80.00	80.00	80.00
	633131	354 Taxes foncières	NR	267.00	200.00	268.00	200.00
	634001	383 Autre impôt et taxe	R	0.00	750.00	750.00	750.00
		Total		26 430.43	28 960.00	26 562.04	28 960.00
<b>CHARGES ESCALIER PRINCIPAL</b>							
	615001	1M3 Entretien & petites rép.	R	0.00	0.00	0.00	0.00
	615001	1M4 Entretien & petites rép.	NR	0.00	0.00	0.00	0.00
		Total		0.00	0.00	0.00	0.00
<b>CHARGES EAU</b>							
	601001	003 Eau	R	2 435.07	3 000.00	0.00	3 000.00
	614001	133 Contrat loc & rlv compteurs	R	0.00	40.00	0.00	40.00
		Total		2 435.07	3 040.00	0.00	3 040.00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

Clé	Compte Nature	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel			
		Tantièmes	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos Réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
			01/01/2020 31/12/2020	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2023 31/12/2023	
	CHARGES EAU	920.00					
	<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>		<b>28 865.50</b>	<b>32 000.00</b>	<b>26 562.04</b>	<b>32 000.00</b>	<b>29 532.00</b>
	Provisions copropriétaires		32 000.00		32 000.00		
	Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)		- 3 134.50		- 5 437.96		

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES**  
**A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**

ANNEXE N°5  
1/3  
10/02/2022 13:23

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (60831)  
4 MR.LE PRINCE  
4 RUE MONSIEUR LE PRINCE

	TRAVAUX VOTES		TRAVAUX PAYES		TRAVAUX REALISES		APPELS, TRAVAUX EMPRUNTS & SUBVENT. RECUE		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENT. ET EMPRUNTS A RECEVOIR	
	(montant	et date)	(montant	et date)	(montant	et date)	(montant	et date)	(montant	et date)	(montant	et date)
A	B		C		D		E=D-C		F			
T9 PHASE 3 Date AG : 01/01/2013 T91 PHASE 3	154 905.36		182 842.93		167 876.54		- 14 966.39		0.00			
D9T Dépenses travaux 09 DULLIN ACOMTE N°1 DA COSTA SITUATION N°1 FRADELIZI ACOMTE N°1 FRADELIZI 2E ACOMTE DA COSTA SITUATION N°2 DULLIN 2E ACOMTE FRADELIZI 3E ACOMTE DULLIN 3E ACOMTE DA COSTA SITUATION N°3 DULLIN 4E ACOMTE DA COSTA SITUATION N°4 FRADELIZI 4E ACOMTE DA COSTA ACOMTE N°5 DULLIN ACOMTE N°5 BOUGNOUX SOLDE	1 193.38 8 826.28 3 106.56 21 193.81 39 388.28 6 072.48 19 974.44 12 373.28 3 017.72 7 539.15 27 835.21 2 846.25 440.00	12/09/13 12/09/13 14/11/13 05/06/14 24/04/14 26/03/15 19/06/14 10/07/14 11/09/14 11/09/14 11/12/14 11/12/14 02/07/15	1 193.38 8 826.28 3 106.56 21 193.81 39 388.28 6 072.48 19 974.44 12 373.28 3 017.72 7 539.15 27 835.21 2 846.25 440.00	06/09/13 06/09/13 13/11/13 18/04/14 18/04/14 18/04/14 04/06/14 04/06/14 08/09/14 08/09/14 10/12/14 10/12/14 30/06/15	167 876.54		- 14 966.39		0.00			
H9T Honoraires de suivi travaux 09 HONORAIRE GTF HONORAIRE GTF			182 842.93				- 182 842.93					
Toutes répartitions					167 876.54				167 876.54			
A9T Appel de fonds travaux 09 1E AP Appel PHASE 3 2E AP Appel PHASE 3					83 938.27 83 938.27	01/11/13 01/02/14						
TB PHASE 5 Date AG : 11/12/2016 TB1 PHASE 5	496.10 496.10		496.10 496.10				- 496.10 - 496.10		0.00			
D8T Dépenses travaux 11 DULLIN HONORAIRES ARCHITECTE	496.10	20/07/17	496.10	17/07/17								
TG REMISE EN ETAT LOGEMENT RDC Date AG : 19/01/2016 Toutes répartitions			3 000.00 3 000.00						3 000.00 3 000.00			
AGT Appel de fonds travaux 16 Appel REMISE EN ETAT LOG APPEL			3 000.00	24/02/17								
TH MODIF PARCOURS AV BRANCHE Date AG : 03/10/2017 Toutes répartitions			4 811.74 4 811.74						4 811.74 4 811.74			



**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES  
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**

ANNEXE N°5  
3/  
10/02/2022 13:23

(60831)  
4 MR. LE PRINCE  
4 RUE MONSIEUR LE PRINCE  
75006 PARIS

	A		B		C		D		E-D-C		F		
	TRAVAUX VOTES	(montant et date)	TRAVAUX PAYES	(montant et date)	TRAVAUX REALISES	(montant et date)	EMPRUNTS & SUBVENT.RECUE	(montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	A RECEVOIR	(montant et date)	SUBVENT. ET EMPRUNTS	(montant et date)
TK COUVERTURE VERSANT RUE													
Date AG : 06/12/2018													
Toutes répartitions													
AKT Appel de fonds travaux 20													
Appel COUVERTURE VERSANT 1/3 T							38 145.01	15/02/19					
Appel COUVERTURE VERSANT 2/3 T							38 145.01	15/03/19					
Appel COUVERTURE VERSANT 3/3 T							38 145.03	15/04/19					
<b>TOTAL</b>			<b>273 223.37</b>		<b>317 100.12</b>		<b>325 123.37</b>		<b>8 023.25</b>				

[2]

[2] Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe n°1

**LISTE DE COPROPRIETAIRES AVEC SOLDE**

Date : 10/02/2022

Page : 1 / 1

Immeuble : 60831  
4 RUE MONSIEUR LE PRINCE  
75006 PARIS

Copropriétaire	Solde Débiteurs 31/12/2020	Solde Créditeurs 31/12/2020	Solde Débiteurs 31/12/2021	Solde Créditeurs 31/12/2021
0163091 Madame		447.37		374.12
0163092 Monsieur	132.58			992.43
0163094 Monsieur		418.00	47.65	
0163095 Mr ou Mme		1 151.01	131.16	
0163098 Mr ou Mme		260.68	6.00	
0163100 Madame		434.47	263.54	
0163101 Monsieur		1 138.16	129.70	
0163102 Mr ou Mme	391.76			1 777.72
0163104 Mlle	1 011.72			569.73
0163105 Madame	199.50			23.24
0163106 S.C.I.		327.91	37.35	
<b>TOTAL</b>	<b>1 735.56</b>	<b>4 177.60</b>	<b>615.40</b>	<b>3 737.24</b>
<b>SOLDE IMMEUBLE</b>		<b>2 442.04</b>		<b>3 121.84</b>

# CONTRAT TYPE DE SYNDIC

(Décret du 26 mars 2015 et 2 juillet 2020)

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

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis **4 rue Monsieur Le Prince – 75006 Paris** . Ayant le n° d'immatriculation suivant AE0376483, représenté par M. .... agissant en exécution de la décision adoptée par l'assemblée générale du 15 mars 2022, titulaire du contrat d'assurance responsabilité civile n° 041 000 1751 souscrit auprès de QBE INSURANCE

Ci-après dénommé « **LE SYNDICAT** »,

## D'UNE PART

## ET

~~(Personne physique)~~

~~M/ Mme (nom de famille, prénom), adresse du principal établissement Exerçant en qualité de syndic professionnel/ bénévole/ coopératif Immatriculé (e) au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)~~

(Personne morale)

La Société GTF, Société Anonyme au capital de **18 000 000 €**, administrateur de biens – syndic de copropriété, ayant son siège social à Paris, 50 rue de Châteaudun 75009, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B 572 032 373, titulaire de la carte professionnelle délivrée par la CCI Paris Ile de France sous le numéro CPI 7501 2016 000 013 641, garantie pour un montant de **40 750 000 €** par LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS , 16 rue Hoche Tour Kupka B – TSA 39999 92919 LA DEFENSE CEDEX, assurée en responsabilité civile professionnelle par la Compagnie d'assurance AXA police n°37503517185687, Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) – 15 Rue Chateaubriand 75008 PARIS, représentée par **Sonia TERKI** lui-même habilité par Monsieur Michel PELEGE en sa qualité de Président Directeur Général,

Ci-après dénommé « **LE SYNDIC** », désigné par l'AG en date du 15 MARS 2022

## D'AUTRE PART

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### GESTION ET TRANSACTIONS DE FRANCE

50, rue de Châteaudun, 75311 Paris cedex 09 - Tél : 01.48.00.89.00 - Fax : 01.48.00.89.10 - www.gtf.fr

Gestion locative ● Copropriété ● Locations ● Transactions ● Habitation ● Bureaux & Commerces

## **- PREAMBULE-**

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967. Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.

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

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

## **1°/ MISSIONS.**

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

## **2°/ DUREE DU CONTRAT. (1) (2)**

Le présent contrat est conclu pour une durée de dix-huit mois,

Il prendra effet le : **15 MARS 2022**

Et prendra fin le : 15 SEPTEMBRE 2022

Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

## **3°/ RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU CONSEIL SYNDICAL.**

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

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

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

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

## **4°/ RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU SYNDIC.**

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

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

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

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

## **5°/ NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC.**

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

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

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

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

## **6°/ FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE. ET TRANSMISSION DE PIECES AU CONSEIL SYNDICAL (4)**

### **6.1. La fiche synthétique de la copropriété :**

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

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

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

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

### **6.2. La transmission de pièces au conseil syndical**

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

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

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

## **7°/ PRESTATIONS ET MODALITES DE REMUNERATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL**

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : De 9h à 13h et de 14h à 17h du lundi au vendredi.

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes

(accueil physique et/ou téléphonique effectif) :

✓ Accueil physique :

Les jours et heures ouvrables pour l'accueil physique des copropriétaires s'entendent de 9 h à 17 h du lundi au vendredi.

✓ Accueil téléphonique :

Les jours et heures ouvrables pour l'accueil téléphonique des copropriétaires s'entendent de 9 h à 17 h du lundi au vendredi.

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

## **7.1. LE FORFAIT**

### **7.1.1. Contenu du forfait**

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

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

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée **de 2h à l'intérieur** d'une plage horaire allant de **9 heures à 13 heures et de 14 heures à 19 heures** par :

- ~~✓ Le syndic ;~~
- ✓ Un ou plusieurs préposé(s) (de GTF). (*Rayez les mentions inutiles.*)

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

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

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

- ~~✓ La préparation, convocation et tenue de ... assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures ;~~
- ✓ L'organisation de 1 réunion avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17 heures.

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

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

- ✓ Dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés. (6)
- ✓ Confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

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

**7.1.5. Modalités de rémunération.**

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

**4 719,24 € HT, soit 5 663,09 € TTC**

Cette rémunération est payable :

- ✓ d'avance/~~à terme échu~~ (*raier la mention inutile*)
- ✓ Suivant la périodicité suivante (*préciser le terme*) : mensuellement, le 1er de chaque mois.

Elle peut être révisée chaque année à la date anniversaire de renouvellement du mandat de syndic, selon les modalités suivantes : négociation du prix en Conseil Syndical et en AG sur la base du pourcentage de revalorisation proposé par le syndic.

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

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

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

- ~~✓ De la somme de ..... € (Que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;~~
- ✓ De la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (*sur justificatif*).

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

- ✓ De la somme de **125 € HT / 150 € TTC** (Que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- ~~✓ De la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (*sur justificatif*).~~

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

**7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire**

**7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières**

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

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

TARIFS HORAIRES	€/HT	€/TTC
<b>SYNDIC/JURISTE EN HEURES OUVRABLES</b>		
<i>Syndic 9h/17h</i>	<b>90,00 €</b>	<b>108,00 €</b>
<i>Juriste 9h/17h</i>	<b>190 €</b>	<b>228 €</b>
<b>SYNDIC EN HEURES NON OUVRABLES</b>		
<i>Syndic de 17 h à 20 h.</i>	<b>130,00 €</b>	<b>156,00 €</b>
<i>Syndic de 20 h à 22 h.</i>	<b>190,00 €</b>	<b>228,00 €</b>
<i>Syndic à partir de 22 h.</i>	<b>250,00 €</b>	<b>300,00 €</b>

✓ Soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

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

**7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)<sup>1</sup>**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La préparation, la convocation et la tenue d'une <b>assemblée générale supplémentaire de 2 heures</b> , à l'intérieur d'une plage horaire allant de <b>9 heures à 17 heures</b> (non inclus l'heure du déjeuner)	<b>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 7.2.1 (majoration de 110% au-delà de 17h)</b>
L'organisation d'une <b>réunion supplémentaire</b> avec le conseil syndical d'une durée de <b>1 heure</b> , par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	<b>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 7.2.1</b>
La réalisation d'une <b>visite supplémentaire</b> de la copropriété <del>avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport</del> et en présence du président du conseil syndical/ <del>hors la présence du président du conseil syndical</del> (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	<b>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 7.2.1</b>

<sup>1</sup> Il s'agit du cas particulier où les parties ont convenu d'inclure dans le forfait de base en plus de l'AGO, une AG supplémentaire ou/et un ou plusieurs conseil(s) syndicaux supplémentaires ou/et une ou plusieurs visite(s) supplémentaire(s). Cette rubrique a pour objet de traiter **des dépassements d'horaires susceptibles d'intervenir** dans la cadre particulier déjà négocié, dès ces 3 prestations supplémentaires forfaitisés dès l'origine du contrat, ce qui n'est pas le cas.

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

<b>DÉTAIL DE LA PRESTATION</b>	<b>MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES</b>
L'établissement ou la modification du RCP à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10/07/1965 (si l'AG décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	1.000€ HT / 1.200 € TTC <i>(Nota- Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)</i>
La publication de l'état descriptif de division et du RCP ou des modifications apportées à ces actes	316,67€ HT / 380 € TTC

**7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres**

<b>DÉTAIL DE LA PRESTATION</b>	<b>MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES</b>
Les déplacements sur les lieux.	<i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 7.2.1</i>
La prise de mesures conservatoires.	333,33€ HT / 400 € TTC
L'assistance aux mesures d'expertise.	<i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 7.2.1</i>
Le suivi du dossier auprès de l'assureur.	<i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 7.2.1</i>

**A titre tout à fait exceptionnel, si le syndic estimait devoir effectuer des prestations en dehors des jours et heures ouvrables<sup>2</sup>, rendues nécessaires par l'urgence celles-ci seront facturées (rayer la mention inutile) :**

- ✓ ~~Sans majoration~~ ;
- ✓ **Au coût horaire majoré de 100 %.**

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

**7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques**

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

Ces honoraires concernent :

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

<sup>2</sup> Le syndic précise que même si le législateur a souhaité intégrer cette stipulation dans le contrat type, il émet ses plus expresses réserves quant à la disponibilité de son personnel en dehors des jours et heures ouvrables de travail tel que fixé au paragraphe 7.

fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

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

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

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

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	20.83 € HT / 25 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	333.33€ HT / 400 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	<i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 7.2.1</i>

**7.2.7. Autres prestations**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	<i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 7.2.1</i>  <i>(Nota.- Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)</i>
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis ( <i>changement de syndic</i> )	<i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 7.2.1</i>
La représentation du syndicat aux AG d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, ASL) créée en cours de mandat ainsi qu'aux AG supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	<i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 7.2.1</i>
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et	2,5% TTC du montant du prêt

2 de la loi du 10 juillet 1965	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	2,5% TTC du montant de la subvention
L'immatriculation initiale du syndicat	<i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 7.2.1</i>

~~8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel~~

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

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

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

**9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires**

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATIONS PRATIQUÉES
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10/07/65)	✎ Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	20.83€ HT / 25 € TTC
	✎ Relance après mise en demeure ;	20.83€ HT / 25 € TTC
	✎ Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	158.33€ HT / 190 € TTC de l'heure
	✎ Frais de constitution d'hypothèque ;	304.17€ HT/365 € TTC
	✎ Frais de mainlevée d'hypothèque ;	304.17€ HT/365 € TTC
	✎ Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	158.33€ HT/190 € TTC
	✎ Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	241.67€ HT/290 € TTC
	✎ Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	158.33€ HT / 190 € TTC de l'heure
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	✎ Etablissement de l'état daté; <i>(Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10/07/65 s'élève à la somme de 380 €/TTC.)</i>	316.67€ HT/380 € TTC

	<p>↳ Opposition sur mutation (article 20 loi du 10/07/65) ;</p>	208.33€ HT/250 € TTC
<p>9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du CCH)</p>	<p>↳ Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;</p>	41.67€HT / 50 € TTC + affranchissement aux frais réels
	<p>↳ Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;</p>	83.33€HT/100 € TTC + affranchissement aux frais réels
	<p>↳ Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un DPE individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du CCH;</p>	125€HT/150 € TTC + affranchissement aux frais réels
	<p>↳ Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de PV d'AG ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).</p>	20.83€ HT/25 € TTC + affranchissement aux frais réels
	<p>↳ Délivrance aux copropriétaires de la convocation et du PV d'une AG supplémentaire ainsi que des copies et annexes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0.21€ HT / 0,25€ TTC par page ;</li> <li>• affranchissements aux frais réels</li> </ul>

**10. Copropriété en difficulté**

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

**11. Reddition de compte**

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : dans les 2 mois suivant l'AGO approuvant les comptes.

**12. Compétence**

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

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

✓ Pour le syndic : **50 rue de Châteaudun 75009 Paris**

✓ Pour le syndicat : **Au siège de GTF 50 rue de Châteaudun 75009 Paris**

Fait en 2 exemplaires et signé le 15 mars 2022 à Paris

**POUR LE SYNDICAT**

*Nom du signataire suivi de la mention « Lu et Approuvé »*

**Pour LE SYNDIC**

*Nom du signataire suivi de la mention « Lu et Approuvé »*

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

## ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

### LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

THEMES GENERAUX	PRESTATIONS	DÉTAILS DES PRESTATIONS
<b>I. - Assemblée Générale</b>	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
<b>II. - Conseil Syndical</b>	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
<b>III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété</b>	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

<b>III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété</b>	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire</li> <li>b) Appel des provisions sur budget prévisionnel</li> <li>c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ;</li> <li>d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ;</li> <li>e) Appels sur régularisations de charge ;</li> <li>f) Appels des cotisations du fonds de travaux.</li> </ul>
	III-10° Autres.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</li> <li>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</li> <li>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</li> <li>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</li> </ul>
	III-11° Remise au syndic successeur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.</li> </ul>
<b>IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété</b>	IV-12° Immatriculation du syndicat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Mise à jour du registre d'immatriculation.</li> </ul>
	IV-13° Documents obligatoires.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</li> <li>b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;</li> <li>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</li> <li>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</li> <li>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</li> </ul>
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article</li> </ul>

<p><b>IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété</b></p>		<p>18 de la loi du 10 juillet 1965) ;  b) Transmission des archives au syndic successeur ;  c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;  d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
<p><b>IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété</b></p>	<p>IV-15° Entretien courant et maintenance.</p>	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;  b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;  c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;  d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel  e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;  f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
<p><b>V. - Assurances</b></p>	<p>V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p> <p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p>	
	<p>VI-19° Recherche et entretien préalable.</p> <p>VI-20° Etablissement</p>	

**VI. - Gestion du personnel**

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

# FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

*Synthèse des Prix et prestations proposées dans le présent contrat de syndic*

## 1. INFORMATIONS GENERALES

<b>Identification du syndic</b>	<p>Société GTF SA au capital de <b>18 000 000 €</b>, administrateur de biens – syndic de copropriété, siège social à Paris, 50 rue de Châteaudun 75009, immatriculée au RdC de Paris sous le n° B 572 032 373, titulaire de la carte professionnelle délivrée par la CCI Paris IDF sous le numéro CPI 7501 2016 000 013 641, garantie pour un montant de <b>40 750 000 €</b> par LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS , 16 rue Hoche Tour Kupka B – TSA 39999 92919 LA DEFENSE CEDEX, assurée en responsabilité civile professionnelle par la Compagnie d'assurance AXA police n°37503517185687,</p>
<b>Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation</b>	<p>Le SDC sis <b>4 SQUARE ARAGO – 75013 PARIS</b> - Ayant le n° d'immatriculation suivant AE0376483          Nombre total de lots de la copropriété 19          ✓ Dont lots à usage de logements, bureaux/commerces : <b>17</b>          ✓ Dont autres lots : <b>2</b></p>
<b>Durée du contrat</b>	<p><b>Le contrat est proposé pour une durée de 18 mois</b></p>
<b>Quotité des heures ouvrables</b>	<p><b>Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :</b>          De 9h à 13h et de 14h à 17h du lundi au vendredi.</p>
<b>Horaires de Disponibilité</b>	<p><b>Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit :</b></p> <p>Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :</p> <p><u>✓Accueil physique :</u>          Les jours et heures ouvrables pour l'accueil physique des copropriétaires s'entendent de 9 h à 17 h du lundi au vendredi.</p> <p><u>✓Accueil téléphonique :</u>          Les jours et heures ouvrables pour l'accueil téléphonique des copropriétaires s'entendent de 9 h à 17 h du lundi au vendredi.</p>

## 2. FORFAIT

Le forfait comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

**La rémunération forfaitaire du syndic sur 12 mois s'élève à la somme de :**

**4 719,24 € HT, soit 5 663,09 € TTC**

**Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :**

non

oui, selon les modalités suivantes :

**Chaque année à la date anniversaire de renouvellement du mandat de syndic, selon les modalités suivantes : négociation du prix en Conseil Syndical d'abord et ensuite en AG sur la base du pourcentage de revalorisation proposé par le syndic.**

### 2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

<b>Visites et vérifications de la copropriété</b>	<b>Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 1 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1h heure(s). Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport: <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</b>
<b>Tenue de l'assemblée générale annuelle</b>	<b>L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de 2h à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 13 heures et de 14 heures à 20 heures: (l'AGO devant débiter au plus tard à 20h)</b>

## 2.2. Prestations optionnelles pouvant être incluses dans le forfait sur décision des parties

	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures.	
	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Réunions avec le conseil syndical	L'organisation de 1 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h heures à 17h heures.	

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

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant :  
(Coût horaire unique prévu au point 3 et ci-dessous) :

TARIFS HORAIRES	€/HT	€/TTC
<b>SYNDIC/JURISTE EN HEURES OUVRABLES</b>		
Syndic 9h/17h	90,00 €	108,00 €
Juriste 9h/17h	190 €	228 €
<b>SYNDIC EN HEURES NON OUVRABLES</b>		
Syndic de 17 h à 20 h.	130,00 €	156,00 €
Syndic de 20 h à 22 h.	190,00 €	228,00 €
Syndic à partir de 22 h.	250,00 €	300,00 €

## 3. Prestations particulières non comprises dans le forfait

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

~~✓ au tarif forfaitaire total proposé.~~

✓ au temps passé :

TARIFS HORAIRES	€/HT	€/TTC
<b>SYNDIC/JURISTE EN HEURES OUVRABLES</b>		
Syndic 9h/17h	90,00 €	108,00 €
Juriste 9h/17h	190 €	228 €
<b>SYNDIC EN HEURES NON OUVRABLES</b>		
Syndic de 17 h à 20 h.	130,00 €	156,00 €
Syndic de 20 h à 22 h.	190,00 €	228,00 €
Syndic à partir de 22 h.	250,00 €	300,00 €

### 3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

<b>PRESTATIONS</b>	<b>Au temps passé</b>	<b><del>Tarif forfaitaire total</del> proposé</b>
<p>Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9H heure(s) à 17 heure(s).</p> <p><i>Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 110 % du coût horaire TTC prévu au point 3.</i></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 3 (majoration de 110% au-delà de 17h)</i></p>	<b>Non</b>
<p>Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 3</i></p>	<b>Non</b>
<p>Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 3</i></p>	<b>Non</b>

### 3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

<b>PRESTATIONS</b>	<b>Au temps passé</b>	<b><del>Tarif forfaitaire total</del> proposé</b>
Déplacements sur les lieux	<i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 3</i>	<b>Non</b>
Prise de mesures conservatoires	<b>Non</b>	<b>400 €/TTC</b>
Assistance aux mesures d'expertise	<i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 3</i>	<b>Non</b>
Suivi du dossier auprès de l'assureur	<i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 3</i>	<b>Non</b>

*Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à 100 % du coût horaire TTC prévu au point 3.*

### 3.3. Prestations relatives aux travaux et aux études techniques

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

### **3.4. Prestations relatives aux litiges et aux contentieux (hors frais de recouvrement)**

<b>PRESTATIONS</b>	<b>Au temps passé</b>	<b>Tarif forfaitaire total proposé</b>
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Non	25 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	Non	400 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<i>Au temps passé suivant barème horaire mentionné au 3</i>	Non

4. Tarification pratiquée pour les principales prestations imputables au seul copropriétaire concerné

#### **✓ Frais de recouvrement**

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 25 €/TTC

Relance après mise en demeure : 25 €/TTC

#### **✓ Frais et honoraires liés aux mutations**

Etablissement de l'état daté : 380 €/TTC

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

Opposition sur mutation : 250 €/TTC

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

*Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : 2.500 €/TTC maximum (pour une AG de 25 lots en soirée comprenant un total de 10 résolutions)*

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

Elizabete MENESES  
06.67.36.73.41  
emeneses@bangui.fr

GTF  
A l'attention de Madame VIGON  
50 rue de Châteaudun  
75311 PARIS CEDEX 9

Immeuble: 4 RUE MONSIEUR LE PRINCE  
75006 PARIS  
Escalier : RUE

Nanterre, le 14 février 2022

## DEVIS N° 220287/25364

Dépose pour battage, nettoyage et repose du tapis en 0,70 m de large sur 5 étages bois tournant - Fond de marche en tomettes et palier en pierre -

77,00 ml	Dépose en 0,70 de large, étiquetage et ficelage	2,72 €	209,44 €
3,00 étage	Dépose et repose des tringles	22,43 €	67,29 €
152,00 u	Dépose pitons	1,43 €	217,36 €
77,00 ml	Battage, nettoyage en 0,70 ml	6,24 €	480,48 €
77,00 ml	Repose en 0,70 ml	7,04 €	542,08 €
1,00 u	Fourreau de départ	18,16 €	18,16 €
8,40 ml	Couture à l'aiguille courbe	7,95 €	66,78 €
152,00 u	Repose des pitons	3,54 €	538,08 €
76,00 u	Tringles cuivre poli 14 x 80 cm	11,78 €	895,28 €
100,00 u	Clous à tapis	1,47 €	147,00 €
1,00 u	Livraison, frais de déplacement et prise en charge	126,00 €	126,00 €

**NB : Aucune reprise de tomette prévue au présent devis.**

*Les usures seront décalées en contremarches et resteront visibles. Nous émettons des réserves sur les taches indélébiles, décoloration.*

<b>Conditions de ventes :</b> Acompte de 30% à la commande. Règlement des factures à réception	TOTAL H. T.	3 307,95 €
<b>Au-delà du 3<sup>ème</sup> mois :</b> Frais de garde pour les tapis stockés, 3,10 € le m <sup>2</sup> pour la 1ère année et facturation des travaux en cours et des marchandises approvisionnées.	T.V.A. à 10,00%	330,80 €
<b>T. V. A. 10 % Sous réserve d'une attestation</b>	T. T. C.	3 638,75 €

Le client "Bon pour Accord"

Elizabete MENESES

## CONDITIONS GÉNÉRALES

### VARIATION DE PRIX

Nos prix sont basés sur les cours actuels des matières, sur les salaires ainsi que sur les charges sociales et fiscales en vigueur à ce jour. Ils seraient révisables en cas de variation de ceux-ci.

### PAIEMENT

Nos factures doivent être réglées à 30 jours maximum. À défaut de paiement dans les délais accordés, des intérêts moratoires seront dus par le client, de plein droit et sans mise en demeure préalable à un taux de base bancaire depuis la date à laquelle le paiement devait intervenir, jusqu'à celle du paiement effectif.

### TRAVAUX EFFECTUÉS LA NUIT, LE DIMANCHE OU LES JOURS FÉRIÉS

Supplément 100 %.

### TRAVAUX EFFECTUÉS PENDANT LA PÉRIODE OU LA DURÉE DU TRAVAIL HEBDOMADAIRE EST DE PLUS DE 39 HEURES

Supplément 50 %.

### TRAVAUX DE FAIBLE IMPORTANCE OU SUPPLÉMENT DE TRAVAUX

Ces travaux pourront être exécutés qu'après réception d'un ordre écrit. Tous travaux ou suppléments de travaux d'une valeur inférieure à 100 € seront facturés sur la base de nos déboursés affectés des multiplicateurs de règlement.

### RABOTAGE DES PORTES

Nous vous rappelons que le rabotage des portes n'est jamais inclus dans nos prestations et qu'il y a lieu de vous assurer qu'elles laissent un libre passage sur le revêtement prévu à ce devis.

### TRAVAUX À EXÉCUTER DANS LOCAUX OCCUPÉS

Il sera demandé aux occupants des locaux intéressés de faciliter l'accès des parties à revêtir et de prendre toutes les dispositions pour déposer ou garantir rideaux, voilages, tableaux, objets d'art, lustres, appareils fragiles, etc.

Nous serions dans l'obligation de décliner toute responsabilité dans le cas où ces précautions élémentaires seraient négligées.

En cas d'exécution de travaux nécessitant l'emploi d'une équipe importante, nous demandons à notre client de mettre à notre disposition dans toute la mesure du possible des locaux nécessaires pour entreposer nos marchandises et notre matériel, et pour permettre d'organiser des vestiaires et réfectoire pour nos ouvriers, conformément à la Législation du Travail.

### MIROITEMENT

Phénomène optique donnant l'impression de « taches » qui peuvent apparaître peu de temps après la pose et dû à des inversions de couchant consécutives aux premières pressions exercées sur le velours d'une moquette neuve.

Notre entreprise ne peut être tenue pour responsable de ce phénomène qui n'affecte ni la durée de vie, ni les qualités fonctionnelles des moquettes et qui ne rend pas les ouvrages impropres à leur destination.

### ÉLECTRICITÉ STATIQUE

Phénomène bien connu dû essentiellement aux conditions atmosphériques et plus particulièrement à l'insuffisance du pourcentage ambiant d'humidité relative.

Notre entreprise ne peut être tenue pour responsable de ce phénomène qui n'affecte ni la durée de vie, ni les qualités fonctionnelles des moquettes et qui ne rend pas les ouvrages impropres à leur destination.

### DÉGÂTS MATÉRIELS CAUSÉS PAR NOS OUVRIERS

Dans la mesure où nos ouvriers seraient responsables d'un dégât matériel, nous prions notre client de le signaler dans les 48 heures au Siège de l'entreprise afin de pouvoir en faire la déclaration à notre Compagnie d'Assurances.

### JURIDICTION

En cas de contestation, le Tribunal de Nanterre sera seul compétent et ce même en cas de pluralité de défendeurs demande incidente ou appel en garantie.

# ART NOUVEAU SARL

11, rue de la Halle  
DAMMARTIN EN GOELE  
Tel / Fax : 01.64.67.31.03  
Adresse Mail : [artnouveau77@free.fr](mailto:artnouveau77@free.fr)

PEINTURE  
RAVALEMENT  
MACONNERIE  
REVETEMENT DE SOL

---

Cabinet GTF  
Service Technique  
50, rue de Châteaudun  
75311 Paris cedex 9

DAMMARTIN EN GOËLE  
LE 04 Février 2022

A l'attention de Madame Virginie VIGON

**DEVIS N° 1527 / 01 / 2022**

-----  
TRAVAUX DE PEINTURE  
DANS LA CAGE D'ESCALIER

-----  
S.D.C

4, RUE MONSIEUR LEPRINCE  
75006 PARIS

La présente proposition s'élève à :  
Pour l'escalier (hors variantes)

MONTANT HT	26 704,00 €
------------	-------------

TVA 10 %	2 670,40 €
----------	------------

<b>MONTANT TTC</b>	<b>29 374,40 €</b>
--------------------	--------------------

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	Q	PU	SOMMES
	S.D.C 4, rue Monsieur Leprince 75006 Paris				
	TRAVAUX DE PEINTURE DANS LA CAGE D'ESCALIER				
1)	ECHAFAUDAGES Pour l'exécution de nos ouvrages, mise en place d'échafaudage pour travailler en toute sécurité	Ens	1	390,00 €	390,00 €
2)	TRAVAUX DE PEINTURE				
a)	SUR LES PLAFONDS (Le RDC, l'escalier et les paliers) Grattage des parties dégradées Lessivage pour repeindre Application d'une couche d'impression pour le blocage des fonds Reprise des parties dégradées et des fissures à l'enduit acrylique Application de 2 couches de peinture acrylique mate Au préalable : Fourniture et pose de voile de verre Application de 2 passes d'enduit acrylique sur le voile de verre	M²	92	24,00 €	2 208,00 €
		M²	92	22,00 €	2 024,00 €
b)	SUR LES MURS (Le RDC, l'escalier et les paliers) Dépose du voile de verre dégradés la ou nécessaire Grattage des parties dégradées Lessivage pour repeindre Application d'une couche d'impression pour le blocage des fonds Reprise des parties dégradées et des fissures à l'enduit acrylique Application de 2 couches de peinture acrylique satinée Au préalable : Fourniture et pose de voile de verre Application de 2 passes d'enduit acrylique sur le voile de verre	M²	285	26,00 €	7 410,00 €
		M²	285	22,00 €	6 270,00 €

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	Q	PU	SOMMES
c)	<p>SUR LES BOISERIES PEINTES</p> <p>(les coffrages, les portes palières, les contremarches, les stylobates, les limons, les fenêtres, les plinthes et la porte d'accès à la cour)</p> <p>Grattage, ponçage des boiseries</p> <p>Lessivage, dégraissage pour repeindre</p> <p>Application d'une couche de primaire d'accrochage</p> <p>Reprise des désordres la ou nécessaire à l'enduit mixte, ponçage</p> <p>Application de 2 couches de peinture brillante ou satinée</p> <p>NOTA :</p> <p>Il n'y à pas de travaux de menuiserie de prévu dans notre offre.</p> <p>La mise en peinture des contremarches ne peut ce faire sans la dépose du tapis.</p>	M²	123	42,00 €	5 166,00 €
		P.M			
		P.M			
d)	<p>SUR LES PARTIES MÉTALLIQUES (Les gardes-corps de l'escalier)</p> <p>Grattage, brossage et ponçage</p> <p>Lessivage, dégraissage pour repeindre</p> <p>Raccords antirouille</p> <p>Application de 2 couches de peinture antirouille brillante</p>	M²	70	36,00 €	2 520,00 €
e)	<p>SUR LES BOISERIES EN VERNIS</p> <p>(le dessus de la rampe et la porte d'accès aux caves)</p> <p>Ponçage fin, lessivage, dégraissage pour revernir</p> <p>Application de 2 couches de vernis brillant ou satiné</p>	M²	12	28,00 €	336,00 €
3)	<p>PROTECTIONS ET NETTOYAGES USUELS EN COURS ET EN FIN DE TRAVAUX PAR POLYANE</p>	Ens	1	380,00 €	380,00 €
	<p><b>MONTANT TOTAL HT POUR L'ESCALIER</b></p>				26 704,00 €
	<p><b>TVA 10 %</b></p>				2 670,40 €
	<p><b>TOTAL TTC</b></p>				29 374,40 €
	<p><b>Observation :</b></p> <p>un local sera mise à disposition par la copropriété pour nos ouvriers ainsi que des sanitaires, dans le cas contraire nous seront dans l'obligation de chiffrer une cabane de chantier à mettre dans la rue.</p>	P.M			

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	Q	PU	SOMMES
	<b>TRAVAUX EN VARIANTE</b>				
1)	TRAVAUX DE VIRIFICATION (après la dépose du tapis) Ponçage mécanique en 3 passes avec grains différents (gros et finition grains fin) y compris décrochage des lames Nettoyage, dépoussiérage Application d'une couche de fond dur Application de 2 couches de vernis de vitrification aspect ciré Les dessus de marches	MI	126	31,00 €	3 906,00 €
	Au préalable : Reprise des dessus de marches dégradées à la pâte à bois	Ens	1	390,00 €	390,00 €
	NOTA : Dans le cas ou la variante vitrification n'est pas retenue, une plus-value sera appliquée pour mise en place de protections et nettoyage complémentaires surtout si le tapis n'est pas déposé	P.V	1	1 480,00 €	
	<b>MONTANT TOTAL HT POUR LA VITRIFICATION</b>				4 296,00 €
	<b>TVA 10 %</b>				429,60 €
	<b>TOTAL TTC</b>				4 725,60 €
2)	REBOUCHAGE DES CHÂSSIS A CONDAMNER (9 châssis) Dépose des anciens châssis si nécessaire et enlèvement à la D.P Fourniture et pose de carreaux de plâtre de 5 cm d'épaisseur pour venir au nu du mur de l'escalier et des paliers suivant les cas, les travaux de finition sont prévus au marché de base	Ens	1	1 860,00 €	1 860,00 €
	NOTA : Il n'y a pas de reprise de prévu dans les logements suite à la dépose des anciens châssis, ce poste peut être chiffré ultérieurement.	P.M			
	<b>MONTANT TOTAL HT POUR LA CONDAMNATION DES CHÂSSIS</b>				1 860,00 €
	<b>TVA 10 %</b>				186,00 €
	<b>TOTAL TTC</b>				2 046,00 €

**MAITRE D'OUVRAGE:**

**CABINET G.T.F**  
50 RUE DE CHATEAUDUN  
75 009 - PARIS

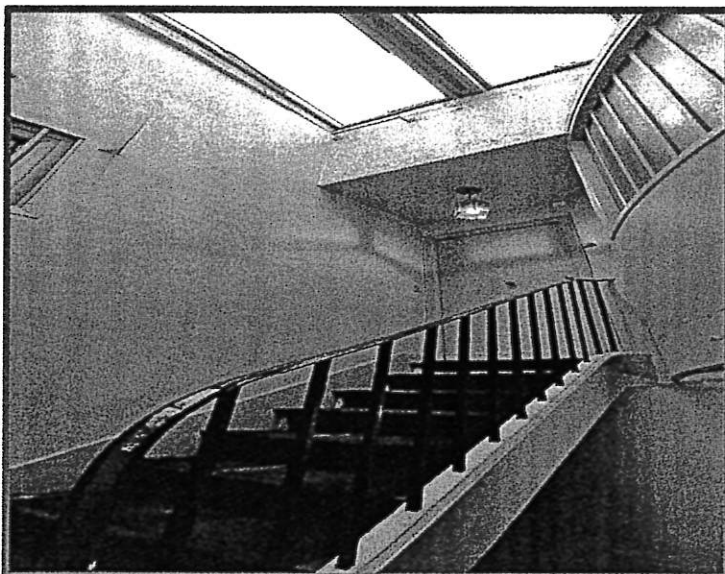
A l'attention de Mme VIGON Virginie

**IMMEUBLE:**

**4 RUE Mr LE PRINCE**  
**75 006 - PARIS**

Le 14/02/2022

**Devis N°:5 570/2022**  
**TRAVAUX DANS LA**  
**CAGE D'ESCALIER**



2 RUE JULES GUESDE  
91 860 EPINAY SOUS SENART  
TEL: 01 69 44 48 25  
FAX: 09 62 69 48 25

E-MAIL: nuance.peinture@ymail.com

- Ravalement
- Maçonnerie
- Maçonnerie Pierre
- Decoration
- Peinture
- Isolation Thermique
- Zinguerie / Couverture



Groupement des Professionnels  
de la Peinture et de la Finition

Etude réalisée par:

**Mr FRENARD Hervé**  
2/4, rue de la Darse  
94 600 - Choisy le roi  
01 69 44 48 25 / 06 81 11 54 02



<b>MONTANT HT</b>	:	<b>40 205,15 €</b>
<b>TVA 10,00%</b>	:	<b>4 020,52 €</b>
		-----
<b>MONTANT TTC</b>	:	<b>44 225,67 €</b>

- LES PAIEMENTS DEVRONT ETRE EFFECTUES COMME SUIVANT :



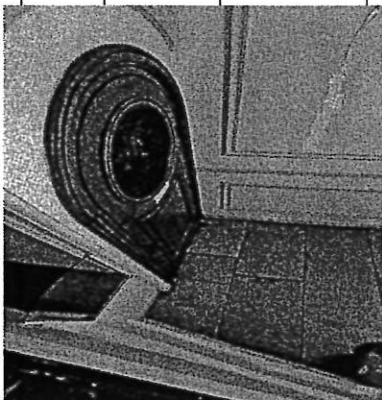
- 30% A LA COMMANDE
- 60% SUR SITUATIONS MENSUELLES DES TRAVAUX EXECUTES, PAYABLES DANS LES 15 JOURS SUIVANT LA PRESENTATION
- LE SOLDE, COMPTANT A RECEPTION DE LA FACTURE

- POUR ACCEPTATION, VEUILLEZ NOUS RETOURNER UN EXEMPLAIRE SIGNE.

**LE CLIENT**

(Cachet, signature précédée de la mention "bon pour accord")

**L'ENTREPRISE**

Art.	LIBELLE	UNITE	QTE	P.U. HT (Euros)	TOTAL HT (Euros)
	<b>TRAVAUX DE PEINTURE</b>				
					
					
					
	Protection des paliers	For	1,00	610,00 €	610,00 €
	Fourniture et pose d'un échafaudage amovible suivant normes	For	1,00	2 150,00 €	2 150,00 €
	<b>TRAVAUX DANS CAGE D'ESCALIER</b>				
	<u>Peinture sur plafonds</u>				
	Maçonnerie	For	1,00	850,00 €	850,00 €
	Lessivage				
	Grattage				
	Impression + voile de verre	M <sup>2</sup>	101,80	30,00 €	3 054,00 €
	Enduit				
	2 couches de peinture acrylique mate.				
	<u>Peinture sur murs</u>				
	Maçonnerie	For	1,00	1 200,00 €	1 200,00 €
	Rebouchage en BA13 coupe feu des ouvertures donnant sur la cage	For	1,00	7 200,00 €	7 200,00 €
	Lessivage				
	Grattage				
	Impression + Enduit + Toile de verre à peindre ou à enduire	M <sup>2</sup>	311,52	30,00 €	9 345,60 €
	2 couches de peinture acrylique satinée.				
	<u>Peinture sur barreaudage</u>				
	Lessivage, brossage				
	Révision de la couche d'antirouille	M <sup>2</sup>	138,60	18,00 €	2 494,80 €
	2 couches de peinture acrylique brillante.				
	<u>Peinture sur plinthes, stylobathes, coffres bois et contre marches</u>				
	Lessivage				
	Grattage des parties écaillées				
	Impression des parties mises à nu	M <sup>2</sup>	87,00	27,00 €	2 349,00 €
	Rebouchage, ponçage				
	2 couches de peinture acrylique brillante.				

Art.	LIBELLE	UNITE	QTE	P.U. HT (Euros)	TOTAL HT (Euros)
	<u>Peinture portes palières et autres - 1 face</u> Lessivage Grattage des parties écaillées Impression des parties mises à nu Rebouchage, ponçage 2 couches de peinture acrylique brillante.	M <sup>2</sup>	47,25	27,00 €	1 275,75 €
	<u>Peinture sur fenêtres 1 face</u> Lessivage Grattage des parties écaillées Impression des parties mises à nu Rebouchage, ponçage 2 couches de peinture acrylique brillante.	M <sup>2</sup>	22,00	32,00 €	704,00 €
	<u>Peinture sur tuyauterie</u> Lessivage, brossage Révision de la couche d'antirouille 2 couches de peinture acrylique brillante.	For	1,00	320,00 €	320,00 €
	<u>Vernis sur main courante</u>	For	1,00	910,00 €	910,00 €
	<u>Ponçage vitrification des marches</u> Ponçage mécanique Dépoussiérage Sous-couche 2 couches de vitrification satinée ou brillante	M <sup>2</sup>	154,00	48,00 €	7 392,00 €
	<u>Nettoyage en cour et fin de chantier</u>	For	1,00	350,00 €	350,00 €
					<b>TOTAL H.T</b> 40 205,15 €
					T.V.A à 10% 4 020,52 €
					<b>TOTAL T.T.C</b> 44 225,67 €



Inscription régional ordre des  
architectes : 504970

Référence :  
4, RUE MONSIEUR LE PRINCE  
75006 PARIS

Objet :  
VISITES 23-06-20  
ET 20-10-20

www.fendler-seemuller-architectes.fr

Paris le 13 janvier 2022

**SDC du 4, rue Monsieur Le Prince**  
**75006 Paris**  
**Représenté par la société GTF**  
Madame TERKI  
50, rue de Chateaudun  
75009 PARIS

Chère Madame,

Comme suite à votre demande nous nous sommes rendu les 23 juin et 20 octobre 2020 afin d'examiner les problèmes d'humidité et de dégradation des moellons du mur du logement de gauche à rez-de-chaussée en mitoyenneté avec le 6, rue Monsieur Le Prince.

Les moellons calcaires sont humides et de nombreuses pierres sont pulvérisées.

Afin de déterminer l'origine de ces désordres, nous avons pris rendez-vous avec la gardienne du 6 car la loge est mitoyenne au logement. La loge a fait l'objet de travaux de rénovation complète incluant étanchéités murales, vmc, receveur et portes de douches.

Les alimentations et évacuations sont apparentes et neuves. La grille de visite démontable montre qu'il n'y a pas de fuite sous receveur.

L'ouverture du volet roulant du garage mitoyen au logement a permis de contrôler l'humidité du mur mitoyen. Ce dernier révèle en pied de mur une humidité importante, mais qui s'estompe rapidement à partir de 50 cm.

Ce mur est recouvert d'un enduit plâtre et d'une peinture.

La cloison en bois de droite présente des coulures orangées provenant du 1<sup>er</sup> étage, traces d'une fuite ancienne importante. Les planches sont aujourd'hui parfaitement sèches.

Ces 2 inspections qui font suite à la visite du logement en juin montrent que la dernière source potentielle d'humidité provient des caves et de son ambiance saturée.

Le logement étant pourvu d'un système de renouvellement d'air, de menuiseries pourvues de grilles d'entrée d'air et d'un chauffage, il nous semble donc évident que cet excès d'humidité est supérieur à ce que peut évacuer la ventilation mécanique du logement.

La visite des caves en juin 2020 a permis d'observer tuyaux perlants, murs et sols mouillés et de ressentir nettement une ambiance saturée.

Nous pensons qu'il faut assainir les caves en abaissant considérablement l'humidité par la mise en place d'un bloc VMC et s'assurer de la vacuité des soupiraux rue et cour.

Le contrôle de l'étanchéité des collecteurs en grès est indispensable afin de s'assurer que cet excès d'humidité n'est pas également provoqué par épanchement dans le sol.

Une reconnaissance des réseaux enterrés anciens par caméras est nécessaire dans un premier temps en parallèle de la mise en place d'un extracteur d'air mécanique.

-1-



SIRET : 439 279 068 00019 R.C.S : B 439 279 068  
S.A.R.L. AU CAPITAL DE 15 000 EUROS



TÉLÉPHONE : 01 43 43 10 91  
MAIL : fendler.seemuller@free.fr



84, RUE DE CHARENTON 75012 PARIS  
www.fendler-seemuller-architectes.fr



inscription régional ordre des  
architectes : 504970

Référence :  
4, RUE MONSIEUR LE PRINCE  
75006 PARIS

Objet :  
VISITES 23-06-20  
ET 20-10-20

À l'occasion de la dernière visite, nous avons observé 2 points à traiter :

- le remplacement d'un fil en coton non protégé mécaniquement et relié par épissure scotchée.
- la réfection du coupe-feu en plâtre sur trame métallique nergalto en sous-face de la reprise en sous-oeuvre.

Nous sommes à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prions de croire, chère madame, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Thierry Moreau

Pièces jointes :  
Planches photographiques des 2 visites  
Proposition d'honoraires de maîtrise d'oeuvre