

## PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES

### Résidence LE BERLIOZ

Le 02/09/2020 à 17h30, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

Mairie annexe de la BARBERIE  
103 rue Yvernoiseau - 44000 NANTES

L'assemblée générale de la résidence LE BERLIOZ située à 74 et 76 rue Hector Berlioz 44300 NANTES, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

---

L'ordre du jour de la réunion comporte les questions suivantes énumérées dans la convocation, ainsi qu'éventuellement, les questions d'ordre du jour complémentaire :

- 01) Désignation du Président de Séance
- 02) Désignation des scrutateurs
- 03) Désignation du secrétaire de séance
- 04) Approbation des comptes
- 05) Quitus au syndic
- 06) Désignation du syndic
- 07) Désignation des membres du conseil syndical
- 08) Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel l'autorisation du conseil syndical sera rendue obligatoire
- 09) Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des entreprises sera rendue obligatoire
- 10) Modification du budget prévisionnel de l'exercice en cours, du 01 Avril 2020 au 31 Mars 2021
- 11) Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice, du 01 Avril 2021 au 31 Mars 2022
- 12) Point sur les travaux de ravalement et d'étanchéité des toitures terrasses
- 13) Remplacement des pompes de chauffage
- 14) Honoraires Syndic pour les travaux de remplacement des pompes de chauffage
- 15) Travaux abattage des peupliers
- 16) Honoraires Syndic pour les travaux d'abattage des peupliers
- 17) Mise en place d'un contrat d'entretien de la toiture terrasse du bâtiment 74
- 18) Mise en place d'un contrat d'entretien de la toiture terrasse pour le bâtiment 76
- 19) Mise en concurrence du contrat d'entretien des parties communes
- 20) Remplacement du système d'ouverture des portes d'entrée du bâtiment 74 par un bandeau ventouse
- 21) Honoraires Syndic pour les travaux de remplacement du système d'ouverture des portes d'entrée du bâtiment 74 par un bandeau ventouse
- 22) Remplacement du système d'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment 76 par un bandeau ventouse
- 23) Honoraires Syndic pour les travaux de remplacement du système d'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment 76 par un bandeau ventouse
- 24) Questions diverses

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que:

**Copropriétaires présents :**

Madame AESBACHER Régine (219), Monsieur BRIERE Bernard (170), Madame COILLARD Marie (219), Monsieur COURRET Jean-Marie (114), Madame CROSAS Isabelle (212), Madame GIRAULT Monique (341), Mr ou Madame JOSSIC Jean-François (185), Mademoiselle LE PIN Ingrid (170), Mr ou Madame NOGUES Gérard (160), Monsieur NORJOUX Benoît (214), Monsieur OLLIVIER Bruno (205), Mademoiselle THEBAUD Marie-Line (114), Mr ou Madame TOUVRON Francis ou Isabelle (80), Madame YOUX Joelle (214),

**Votes par correspondance :**

Monsieur BOUCHEREAU Emmanuel (185), Mr ou Madame BOUCHERIE Xavier G (80), Mr ou Madame EPINARD Alain ou Marie (21), Mr ou Madame HALLE Yves ou Isabelle (181), Mr ou Mlle SIERRA-BARBERY Jean (80).

**Copropriétaires représentés :**

HELIS Marcelle (181), LAUS Sébastien (181), PANNETIER Bernard (114), TESSIER Monique (181),

sont présents ou représentés : 23 / 61 copropriétaires,  
totalisant 3821 / 10000 tantièmes généraux.

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

Madame ALLAIN Yvette (170), Monsieur ANDRAU Michel (275), Mr ou Madame ARS - VICAUD Didier ou Martine (87), S.C.I. ATLANTE (87), Mr ou Madame BANDEIRA DE ASSUNCAO Rui ou Maria (80), Monsieur BERNUIT Alexandre (122), Monsieur BIGOT DIDIER (120), Madame BOULANGER Christine (170), Monsieur BOURLIEUX François (161), Monsieur CHAUVEAU Marc (122), Mademoiselle COLLEZ Marie-Françoise (156), Madame DELAUNAY Ginette (182), Madame DELICATO Marylène (175), Mr ou Mlle DUPIN Nicolas ou CROSSIN V. (160), Monsieur FROMAGE Victor (214), Monsieur GAFAL Anass (205), Madame GUINGAMP Régine (101), Madame GUITTEAU Marjorie (170), Mademoiselle HARCAUT Marie Thérèse (182), Madame HOUIS Isabelle (370), Monsieur JAULIN François (182), Mademoiselle LE GALL - NORMAND Elisabeth (170), Mr ou Madame LEHEBEL Patrick ou Anne (214), Mademoiselle LEMAITRE Christine (199), Mr ou Madame MOYNATON Emmanuel ou Anne (170), Madame NAGAT Myriam (170), Monsieur OLLIVIER Loic (87), Mr ou Madame PAGET Alban (156), Monsieur PETIT Claude (122), Mr ou Madame PLOTEAU Jean-Pierre (98), Monsieur POILANE Jean-Michel (161), Mademoiselle QUEFFEULOU Tifenn (219), Mr ou Madame QUINTIN Michel (107), Madame RIALLAIN Annick (156), Madame RICAUD Catherine (114), SUCCESSION TRONQUOY Danielle (161), Madame VEYRAT Elisabeth (214), Madame VINCENT Armelle (170),

sont absents ou non représentés : 38 / 61 copropriétaires,  
totalisant 6179 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec  
3821 / 10000 tantièmes généraux et 23 / 61 copropriétaires,  
peut valablement délibérer.

**Résolution n° 01 Désignation du Présidente de Séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne Madame YOUX en qualité de Présidente de Séance.

Votent POUR : 23 copropriétaires totalisant 3821 / 3821 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution n° 02 Désignation des scrutateurs**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne Monsieur OLLIVIER en qualité de scrutateur.

Votent POUR : 23 copropriétaires totalisant 3821 / 3821 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution n° 03 Désignation du secrétaire de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne le syndic, représenté par Monsieur Antoine QUEMERAIS, en qualité de secrétaire de séance.

Votent POUR : 23 copropriétaires totalisant 3821 / 3821 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution n° 04 Approbation des comptes**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée, connaissance prise des états comptables joints à la convocation, approuve les comptes présentés par le syndic au titre de l'exercice du 01 Avril 2019 au 31 Mars 2020 en leur forme, teneur, imputation et répartition.

Rappel et information : les copropriétaires qui le souhaitent peuvent consulter les comptes au Cabinet, sur rendez-vous.

Par ailleurs, les factures sont accessibles numériquement sur l'espace copropriétaire en ligne.

Votent POUR : 23 copropriétaires totalisant 3821 / 3821 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution n° 05 Quitus au syndic**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31 Mars 2020.

Votent POUR : 23 copropriétaires totalisant 3821 / 3821 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution n° 06 Désignation du syndic**

*Conditions de majorité de l'Article 25.*

L'assemblée générale désigne 4 IMMO en qualité de Syndic pour une durée de trois ans.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Votent POUR : 23 copropriétaires totalisant 3821 / 10000 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 10000 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 10000 tantièmes généraux.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Votent POUR : 23 copropriétaires totalisant 3821 / 3821 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution n° 07 Désignation des membres du conseil syndical**

*Conditions de majorité de l'Article 25.*

Désignation et élection des membres du conseil syndical.

Les membres du conseil syndical sont des bénévoles, agissant dans l'intérêt du syndicat des copropriétaires.

Ils coordonnent les relations entre le syndic et les copropriétaires, assurent une mission consultative, d'assistance et de contrôle du syndic.

Les membres du conseil syndical étaient jusqu'alors : Madame YOUX - Monsieur OLLIVIER

Nomination des nouveaux membres du conseil syndical : Madame YOUX - Monsieur OLLIVIER

Le nouveau conseil syndical est élu pour une durée de 3 ans.

Votent POUR : 22 copropriétaires totalisant 3640 / 10000 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 10000 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire totalisant 181 / 10000 tantièmes généraux.

HALLE Yves ou Isabelle (181),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Votent POUR : 22 copropriétaires totalisant 3640 / 3640 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3640 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire totalisant 181 / 3640 tantièmes généraux.

HALLE Yves ou Isabelle (181),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 08 Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel l'autorisation du conseil syndical sera rendue obligatoire

*Conditions de majorité de l'Article 25.*

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et contrats au-delà duquel l'autorisation du conseil syndical sera rendue obligatoire à 1.000,00 euros TTC.

Votent POUR : 22 copropriétaires totalisant 3640 / 10000 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 181 / 10000 tantièmes généraux.

HALLE Yves ou Isabelle (181)

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 10000 tantièmes généraux.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Votent POUR : 22 copropriétaires totalisant 3640 / 3821 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 181 / 3821 tantièmes généraux.

HALLE Yves ou Isabelle (181),

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n° 09 Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des entreprises sera rendue obligatoire

*Conditions de majorité de l'Article 25.*

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des entreprises sera rendue obligatoire à la somme de 1.500.00 euros TTC.

Votent POUR : 22 copropriétaires totalisant 3640 / 10000 tantièmes généraux.  
Votent CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 181 / 10000 tantièmes généraux.  
HALLE Yves ou Isabelle (181),  
Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 10000 tantièmes généraux.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Votent POUR : 22 copropriétaires totalisant 3640 / 3821 tantièmes généraux.  
Votent CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 181 / 3821 tantièmes généraux.  
HALLE Yves ou Isabelle (181),  
Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n° 10 Modification du budget prévisionnel de l'exercice en cours, du 01 Avril 2020 au 31 Mars 2021

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale décide de porter le budget de la copropriété, pour la période du 01 Avril 2020 au 31 Mars 2021 à la somme de 91.100,00 euros TTC.

En application de l'art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965, le budget prévisionnel sera exigible par quart au premier jour de chaque trimestre.

Votent POUR : 23 copropriétaires totalisant 3821 / 3821 tantièmes généraux.  
Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.  
Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 11 Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice, du 01 Avril 2021 au 31 Mars 2022

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale fixe le budget de la copropriété pour le prochain exercice, du 01 Avril 2021 au 31 Mars 2022 à la somme de 91.100,00 euros TTC.

En application de l'art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965, le budget prévisionnel sera exigible par quart au premier jour de chaque trimestre.

Votent POUR : 23 copropriétaires totalisant 3821 / 3821 tantièmes généraux.  
Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.  
Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution n° 12 Point sur les travaux de ravalement et d'étanchéité des toitures terrasses**

Les travaux ont été réalisés conformément à l'étude du maître d'œuvre par la société SOPREMA pour les façades et l'étanchéité et par ENGIE pour la rénovation du système VMC du 76 rue Hector Berlioz.

La date de fin de travaux a été reportée à début septembre suite à l'épidémie du COVID 19 qui a entraîné la fermeture des sociétés SOPREMA et ENGIE.

A la reprise du chantier, l'entreprise a augmenté son nombre d'ouvriers afin de terminer les travaux au plus vite et de limiter les désagréments liés aux échafaudages.

Les travaux sur les deux bâtiments sont, au jour de l'Assemblée Générale, terminés et permettent à la copropriété de bénéficier d'une garantie de 10 ans en cas de sinistre dégât des eaux dans les logements en provenance des façades ou la toiture.

Une étanchéité des balcons a également été réalisée afin d'empêcher l'eau de s'écouler à travers la dalle béton. Il est précisé que les occupants ne doivent pas installer sur le balcon des éléments saillants qui pourrait venir déchirer le revêtement au sol.

Il n'y a pas eu de frais d'imprévus particuliers durant le chantier hormis certaines dépenses de fonctionnement, à savoir la dépose et repose des luminaires, l'ajout de plaques de numéros sur les entrées des bâtiments, l'intervention d'un antenniste ou le débouchage des deux descentes d'eaux pluviales.

Le solde créditeur sera restitué aux copropriétaires.

**Résolution n° 13 Remplacement des pompes de chauffage**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

La société ENGIE, chargée de l'entretien de la chaufferie collective, propose le remplacement des pompes de chauffage de la résidence.

Le prestataire propose ces travaux en raison des coups de pression dans les réseaux et nuisances sonores qu'ils produiraient.

Décision à prendre concernant les travaux de remplacement des pompes de chauffage selon la proposition de l'entreprise ENGIE ci-jointe.

Devis ENGIE n°20201001 du 30/06/2020 6.280,95 € TTC

**L'assemblée décide de ne pas procéder au remplacement des pompes de chauffage.**

La répartition sera faite selon les millièmes chauffage 74-76.

Votent POUR : 3 copropriétaires totalisant 405 / 3448 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 20 copropriétaires totalisant 3199 / 3448 tantièmes généraux.

AESBACHER Régine (207), BRIERE Bernard (145), COILLARD Marie (207), COURRET Jean-Marie (103), CROSAS Isabelle (207), GIRAULT Monique (303), HELIS Marcelle (156), JOSSIC Jean-François (173), LAUS Sébastien (156), LE PIN Ingrid (145), NOGUES Gérard (156), NORJOUX Benoît (189), OLLIVIER Bruno (193), PANNETIER Bernard (103), SIERRA-BARBERY

Jean (76), TESSIER Monique (156), THEBAUD Marie-Line (103), TOUVRON Francis ou Isabelle (76), YOUX Joelle (189),

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3448 tantièmes généraux.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution n° 14 Honoraires Syndic pour les travaux de remplacement des pompes de chauffage**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée fixe le montant des honoraires de gestion administrative du Syndic, pour les travaux de remplacement des pompes de chauffage à un montant de 3% HT des travaux, avec un minimum fixé à une vacation selon tarif contractuel en vigueur.

Sans objet

**Résolution n° 15 Travaux abattage des peupliers**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Lors de l'Assemblée Générale de 2019, il a été demandé un élagage des peupliers auprès de l'entreprise SUDAN. En raison du risque de chute lors des travaux d'élagage, l'entreprise a décidé d'utiliser son droit de retrait et de ne pas faire l'entretien demandé.

Il est donc proposé à l'Assemblée Générale de procéder à l'abattage des 3 peupliers situés en fond de parcelle selon la proposition de l'entreprise SUDAN ci-jointe.

L'assemblée décide de procéder à l'abattage des peupliers avec la société SUDAN (devis n°2765 du 03/08/2020) pour un montant de 2 784.00€ TTC.

Un appel de fonds de 900€ avait déjà été réalisé préalablement pour les travaux d'élagage, il sera donc déduit du montant appelé.

La date d'exigibilité est fixée au lendemain de l'assemblée générale.

L'assemblée générale financera les travaux d'abattage avec le fonds travaux.

La répartition sera faite selon les millièmes généraux.

Votent POUR : 23 copropriétaires totalisant 3821 / 3821 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution n° 16 Honoraires Syndic pour les travaux d'abattage des peupliers**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée fixe le montant des honoraires de gestion administrative du Syndic, pour les travaux d'abattage des peupliers à un montant de 3% HT des travaux, avec un minimum fixé à une vacation selon tarif contractuel en vigueur.

Votent POUR : 23 copropriétaires totalisant 3821 / 3821 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution n° 17 Mise en place d'un contrat d'entretien de la toiture terrasse du bâtiment 74**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les travaux de réfection des étanchéités des toitures terrasses étant réalisés, il convient de mettre en place un contrat d'entretien.

Ce contrat prévoit le nettoyage et la vérification des revêtements chaque année. Il permet de conserver les toitures en bon état d'entretien et, en cas de sinistre, de faire fonctionner l'assurance Dommages-ouvrage (assurance décennale).

Décision à prendre pour la mise en place d'un contrat d'entretien de la toiture terrasse du bâtiment 74, selon la proposition ci-jointe de SOPRASSISTANCE (N° 20 03338.01) d'un montant de 876,15 euros TTC.

L'assemblée choisit de procéder à l'entretien annuel de la toiture pour un montant de 876.15€ TTC par an.

La répartition sera faite selon les millièmes bâtiment 74.

Votent POUR : 7 copropriétaires totalisant 312 / 312 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 312 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 312 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**Résolution n° 18 Mise en place d'un contrat d'entretien de la toiture terrasse pour le bâtiment 76**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les travaux de réfection des étanchéités des toitures terrasses étant réalisés, il convient de mettre en place un contrat d'entretien.

Ce contrat prévoit le nettoyage et la vérification des revêtements chaque année. Il permet conserver les toitures en bon état d'entretien et, en cas de sinistre, de faire fonctionner l'assurance Dommages-ouvrage (assurance décennale).

Décision à prendre pour la mise en place d'un contrat d'entretien de la toiture terrasse du bâtiment 76, selon la proposition de SOPRASSISTANCE (N° 20 0339) ci-jointe d'un montant de 1.268,85 euros TTC.

L'assemblée choisit de procéder à l'entretien annuel de la toiture pour un montant de 1 268.85€ TTC par an.

La répartition sera faite selon les millièmes bâtiment 76.

Votent POUR : 14 copropriétaires totalisant 338 / 418 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaires totalisant 80 / 418 tantièmes généraux.

HALLE Yves ou Isabelle (34), NOGUES Gérard (31), SIERRA-BARBERY Jean (15),

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 418 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**Résolution n° 19 Mise en concurrence du contrat d'entretien des parties communes**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

En raison de l'insatisfaction de la prestation de la société YANET chargée de l'entretien des parties communes, il est proposé à l'Assemblée Générale de changer de prestataire.

Actuellement, le contrat est souscrit auprès de YANET pour un montant annuel de 12.553,32 euros TTC.

Décision à prendre pour la mise en place d'un contrat d'entretien des parties communes, selon la proposition de l'entreprise FERCY CO ci-jointe.

- Bâtiment 74 6.163,20 € TTC
- Bâtiment 76 4.694,40 € TTC

L'assemblée choisit de résilier le contrat de la société YANET et de valider la proposition FERCY&CO pour un montant de 4 694.40€ TTC.

La répartition des charges sera effectuée selon les millièmes du bâtiment 74 et du bâtiment 76.

Votent POUR : 23 copropriétaires totalisant 3821 / 3821 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 3821 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**☐ Résolution n° 20 Remplacement du système d'ouverture des portes d'entrée du bâtiment 74 par un bandeau ventouse**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

En raison des difficultés pour sécuriser les entrées du bâtiment 74 et suite à plusieurs actes de vandalisme, il est proposé de modifier le système d'accès au bâtiment.

Le verrouillage de la porte d'entrée de chaque bâtiment se fait actuellement par une gâche électrique. Ce système est rapidement fragilisé lorsque la porte est bousculée. Il faut donc faire intervenir régulièrement un serrurier pour régler ou remplacer la gâche électrique. Afin de solutionner ce dysfonctionnement, il est proposé de mettre en place un bandeau ventouse composé de deux aimants qui résistent à un poids de 400kg.

Les badge vigiks sont compatibles avec ce système et il ne sera donc pas nécessaire de les remplacer.

Décision à prendre concernant les travaux de remplacement du système d'ouverture des portes d'entrée du bâtiment 74 par un bandeau ventouse selon les propositions des entreprises ci-jointes :

- Devis MVS n°G/036963 du 09/07/2020 1.394,32 € TTC pour une porte
- Devis COYAC N° DE-202008-008 1.434,55 € TTC pour une porte

L'assemblée décide de procéder au remplacement du système d'ouverture des deux portes d'entrée des halls du 74a et 74b avec la société MVS pour un montant de 2 788.64€ TTC, soit 1 394.32€ par porte.

La date d'exigibilité est fixée au lendemain de l'assemblée générale.

Les appels de fonds seront lancés le 01/10/2020 pour financer les travaux

La répartition sera faite selon les millièmes du bâtiment 74.

Votent POUR : 7 copropriétaires totalisant 312 / 312 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 312 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 312 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**☐ Résolution n° 21 Honoraires Syndic pour les travaux de remplacement du système d'ouverture des portes d'entrée du bâtiment 74 par un bandeau ventouse**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée fixe le montant des honoraires de gestion administrative du Syndic, pour les travaux de remplacement du système d'ouverture des portes d'entrée du bâtiment 74 par un bandeau ventouse à un montant de 3% HT des travaux, avec un minimum fixé à une vacation selon tarif contractuel en vigueur.

Votent POUR : 7 copropriétaires totalisant 312 / 312 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 0 copropriétaire totalisant 0 / 312 tantièmes généraux.  
Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 312 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution n° 22 Remplacement du système d'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment 76 par un bandeau ventouse**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

En raison des difficultés pour sécuriser l'entrée du bâtiment 76 et suite à plusieurs actes de vandalisme, il est proposé de modifier le système d'accès au bâtiment.

Le verrouillage de la porte d'entrée du bâtiment se fait actuellement par une gâche électrique. Ce système est rapidement fragilisé lorsque la porte est bousculée. Il faut donc faire intervenir régulièrement un serrurier pour régler ou remplacer la gâche électrique.

Afin de solutionner ce dysfonctionnement, il est proposé de mettre en place un bandeau ventouse composé de deux aimants qui résistent à un poids de 400kg.

Les badge vigiks sont compatibles avec ce système et il ne sera donc pas nécessaire de les remplacer.

---

Décision à prendre concernant les travaux de remplacement du système d'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment 76 par un bandeau ventouse selon les propositions des entreprises ci-jointes :

- Devis MVS n°G/036963 du 09/07/2020 1 394,32€ TTC
- Devis COYAC N° DE-202008-008 1 434,55€ TTC

L'assemblée décide procéder au remplacement du système d'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment 76 avec la société MVS pour un montant de 1 394,32€.

La date d'exigibilité est fixée au lendemain de l'assemblée générale.

Les appels de fonds seront lancés le 01/10/2020 pour financer les travaux.

La répartition sera faite selon les millièmes du bâtiment 76.

Votent POUR : 15 copropriétaires totalisant 400 / 418 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 18 / 418 tantièmes généraux.

EPINARD Alain ou Marie (3), SIERRA-BARBERY Jean (15),

Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire totalisant 0 / 418 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**Résolution n° 23 Honoraires Syndic pour les travaux de remplacement du système d'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment 76 par un bandeau ventouse**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée fixe le montant des honoraires de gestion administrative du Syndic, pour les travaux de remplacement du système d'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment 76 par un bandeau ventouse à un montant de 3% HT des travaux, avec un minimum fixé à une vacation selon tarif contractuel en vigueur.

Votent POUR : 20 copropriétaires totalisant 3539 / 3640 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 101 / 3640 tantièmes généraux.

EPINARD Alain ou Marie (21), SIERRA-BARBERY Jean (80)

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire totalisant 181 / 3640 tantièmes généraux.

HALLE Yves ou Isabelle (181),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**Résolution n° 24 Questions diverses**

Le Syndic demandera à la société d'entretien de procéder à l'enlèvement des encombrants situés dans le parking sous-sol.

Il sera proposé à la prochaine assemblée générale de mettre en place un système de fermeture du portillon extérieur permettant l'accès à la résidence.

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h30.

\*\*\*\*\*

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

NOTA : Article 42 - Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

**Important** : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).



# Entretien de Jardins Philippe Sudan

*Elagage & taille d'arbres*

4 imo  
Rue du calvaire  
44 000 Nantes

Date : 4 août 2020

**DEVIS EN EURO N° 2765**

Désignation	Prix
Démontage de 3 <i>peupliers</i> Evacuation et recyclage du bois et des rémanents	
	Total HT 2320.00
<i>Utilisation d'huile de chaîne biologique</i>	TVA 20% 464.00
	Total TTC 2784.00

**La Forêt 44 850 Le Cellier**

**Téléphone : 06 83 41 08 77 / 02 40 25 59 78 / E-mail : philippe.sudan@wanadoo.fr**

RCS 453 879 678

## CONTRAT D'ENTRETIEN DES TOITURES-TERRASSES

N° NS/CE 20 0338.01

Page 1/8

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**4 IMMO - IMMOBILIERE 44**  
**23, rue du Calvaire**  
**BP 50728**  
**44007 NANTES cedex 1**

ET

'Ci-après le client'

**SOPREMA ENTREPRISES SAS- Agence Travaux Nantes**  
**SECTEUR SOPRASSISTANCE**  
**19, rue de Bel Air - BP 40618**  
**44476 CARQUEFOU**  
**Tél: 02.40.30.14.22**  
**Fax: 02.40.30.13.43**

'Ci-après le fournisseur'

**POUR L'IMMEUBLE :**

**LE BERLIOZ-74**  
**74 RUE HECTOR BERLIOZ**  
**44000 NANTES**

### ETANT PREALABLEMENT RAPPELE:

L'entretien périodique est une obligation à la charge du maître d'ouvrage ou de son mandataire, il conditionne la durabilité d'une toiture terrasse et de ce fait, contribue au maintien du patrimoine étant notamment prescrit par les différents D.T.U. et recommandations professionnelles.



[WWW.SOPREMA-ENTREPRISES.FR](http://WWW.SOPREMA-ENTREPRISES.FR)

## **IL A ETE CONVENU ET ARRETE LES DISPOSITIONS SUIVANTES**

### **I - OBJET DU CONTRAT**

a) Par le présent contrat d'entretien le client confie à SOPREMA ENTREPRISES SAS, l'entretien périodique des toitures terrasses ci-après désignées, conformément aux conditions ci-après définies. Il est précisé que l'entretien des terrasses à usage privatif, à la charge de l'occupant (loggias, étage en retrait, etc) peut faire l'objet éventuellement d'une convention particulière.

Par ailleurs, il est spécifié que les prestations prévues au présent contrat, ne constituent pas un acte de construction et que, par conséquent, les articles 1792 et suivants du Code civil ne sauraient leurs être applicables.

b) Désignation des lieux:

Personne à contacter :

c) L'entretien sera assuré par les soins de SOPREMA ENTREPRISES SAS en lieu et place du client, conformément aux préconisations des DTU cités ci-dessous et suivant les définitions des prestations décrites à l'article II du présent contrat :

- annexe A du DTU 43.3 pour les éléments porteurs en acier
- annexe A du DTU 43.1 pour les éléments porteurs en béton
- annexe A du DTU 43.2 (pente > = 5%)
- annexe AI du DTU 43.4 (éléments porteurs en bois)
- annexe C du DTU 40.35 (couverture en plaques d'acier nervurées)
- annexe C du DTU 43.5 (réfection des ouvrages d'étanchéité)
- décret 92-158 du 20/02/92 et arrêté du 19/03/93 fixant les travaux dangereux pour lesquels le plan de prévention doit être écrit.

### **II - DEFINITIONS DES PRESTATIONS D'ENTRETIEN**

a) SOPREMA ENTREPRISES SAS effectuera l'entretien normal des toitures terrasses, désignées à l'article I.b., à sa diligence, après avoir informé le client du jour de l'intervention. Le client devra assurer la parfaite accessibilité des lieux pour la date prévue.

Le client devra fournir à l'entreprise toute information susceptible d'avoir une incidence sur l'hygiène et la sécurité du personnel SOPREMA ENTREPRISES SAS pendant la durée de l'intervention.

b) Pour toutes interventions en dehors du périmètre du présent contrat, le fournisseur garantit le meilleur délai ainsi qu'un prix préférentiel.

c) Lors de chaque visite, les prestations suivantes seront effectuées :

**pour tous les types de terrasses :**

- l'examen général des ouvrages d'étanchéité visibles : partie courante, relevés et accessoires,
- la vérification et le nettoyage des orifices des évacuations d'eaux pluviales et trop pleins,
- l'enlèvement des mousses, herbes, végétations et autres objets par ratissage général ou balayage,
- la descente des débris et menus objets au pied du bâtiment, leur chargement et leur transport à une décharge publique.

**Pour tous les types de terrasses :**

- l'examen général des ouvrages d'étanchéité visibles : partie courante, relevés et accessoires,
- la vérification et le nettoyage des orifices des évacuations d'eaux pluviales et trop pleins,
- l'enlèvement des mousses, herbes, végétations et autres menus objets, par ratissage général ou balayage,
- la descente des débris et menus objets au pied du bâtiment, leur chargement et leur transport dans un centre de traitement des déchets.

**pour les terrasses inaccessibles - autoprotection**

- le nettoyage par balayage des zones chargées de paillettes excédentaires ou poussières,
- l'emploi d'un désherbant n'est pas visé ; il fera l'objet d'un chiffrage particulier.

**III - PRESTATIONS EXCLUES DU CONTRAT**

Sont exclues du présent contrat, les prestations suivantes :

**pour tous les types de terrasses :**

- dégorgement des canalisations en dehors du niveau des terrasses,
- d'une manière générale, les vérifications et travaux relevant d'un autre corps d'état (notamment le désenfumage).

**Pour tous les types de terrasses :**

- le dégorgement des canalisations en dehors du niveau des terrasses, qui doivent être régulièrement vérifiées et entretenues par une entreprise compétente en réseau d'eaux pluviales.
- d'une manière générale, les vérifications et travaux relevant d'un autre corps d'état (notamment le désenfumage).

**pour les terrasses inaccessibles - autoprotection**

- les réparations sur les ouvrages d'étanchéité, de protection et d'accessoires qui feront l'objet d'un chiffrage.

Pendant la durée du contrat, SOPREMA ENTREPRISES SAS ne pourra être tenue pour responsable d'événements indépendants de sa volonté tels que :

- obstacles à l'écoulement normal des eaux pluviales,
- objets obstruant les évacuations d'eaux pluviales (balles, bâches, sachets ...),
- accumulation de neige sur la toiture.

#### **IV - COMPTE RENDU D'ACTIVITE**

A la suite de chaque visite SOPREMA ENTREPRISES SAS adressera au client un rapport précisant :

- a) la date de l'intervention,
- b) un résumé des constatations et observations faites afin d'attirer l'attention du client concernant :
  - les désordres apparents sur l'étanchéité des toitures terrasses,
  - les désordres apparents intéressant les ouvrages autres que l'étanchéité, visibles au niveau des toitures terrasses,
  - l'usage abusif des toitures terrasses ainsi que toute activité inhabituelle sur celles-ci,
  - l'activité d'un autre corps d'état et, d'une manière générale, les conséquences de l'intervention de tout tiers.

A la demande du client, ces désordres pourront faire l'objet d'un devis pour une exécution par SOPREMA ENTREPRISES SAS.

#### **V - DUREE DU CONTRAT**

Le présent contrat d'entretien est conclu pour une période de 3 ans et prendra effet le premier jour suivant la signature par SOPREMA ENTREPRISES SAS.

Il se renouvellera pour des périodes de même durée, par tacite reconduction sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception 3 mois avant l'échéance du contrat.

**VI - CONDITIONS DE PRIX**

L'exécution du contrat se fera TOUS LES ANS en 2 interventions.

Le coût facturé dans l'année d'intervention sera :

**SUITE AUX TRAVAUX DE REFECTION**  
**TERRASSES REALISES PAR SOPREMA ET**  
**RECEPTIONNES LE 01-07-2020**

**1ER PASSAGE**

ACCES ECHELLE 4 M A PREVOIR

ENTRETIEN ET VERIFICATION DE LA TOITURE  
TERRASSE AUTOPROTEGEE DE LA RESIDENCE

NETTOYAGE ET CONTROLE DE L ENSEMBLE DES  
ORIFICES D EVACUATIONS D EAUX PLUVIALES

MISE EN SAC ET EVACUATION DES DECHETS

**ELABORATION D UN RAPPORT DE VISITE ET D  
UN REPORTAGE PHOTOS APRES  
INTERVENTION**

M2	531	0,75	398,25
----	-----	------	--------

**2EME PASSAGE**

**PRECONISE EN FONCTION DES FACTEURS**  
**ENVIRONNEMENTAUX (ARBRES VEGETAUX)**

ACCES ECHELLE 4 M A PREVOIR

ENTRETIEN ET VERIFICATION DE LA TOITURE  
TERRASSE AUTOPROTEGEE DE LA RESIDENCE

NETTOYAGE ET CONTROLE DE L ENSEMBLE DES  
ORIFICES D EVACUATIONS D EAUX PLUVIALES

MISE EN SAC ET EVACUATION DES DECHETS

**ELABORATION D UN RAPPORT DE VISITE ET D  
UN REPORTAGE PHOTOS APRES  
INTERVENTION**

M2	531	0,75	398,25
----	-----	------	--------

<b>Total HT en Euros:</b>	<b>796,50</b>
---------------------------	---------------

TVA 10 % :	79,65
------------	-------

<b>Total TTC en Euros:</b>	<b>876,15</b>
----------------------------	---------------

Ce prix est ferme pour l'année en cours, puis sera actualisé chaque année suivante, à l'aide des coefficients mensuels d'actualisation publiés au Moniteur des Travaux Publics et du Batiment selon la formule:

$$P = P_0 \times IS1 / IS1_0$$

où: IS1 est l'indice général des salaires (dernier indice publié au mois d'exécution)  
IS1<sub>0</sub> est l'indice de base juillet 2020

#### VII - CONDITIONS DE REGLEMENT

Le règlement des factures établies par SOPREMA ENTREPRISES SAS se fera par Virement 30 jrs fdm

Tout retard dans les paiements entraînera automatiquement, selon les conditions de la Loi LME, et sans autre avis, des intérêts de retard aux taux directeur de la Banque Centrale Européenne, augmentés de 10 points.

#### VIII - RESOLUTION DES DIFFERENDS

Tout différend se rapportant au présent contrat et à son exécution, non réglé à l'amiable, relèvera du Tribunal compétent du lieu de la prestation.

Offre émise le 13/07/2020, valable deux mois.

Le Client:

Le Fournisseur  
Fabian MOREAU

Date d'acceptation de l'offre .....  
cachet et signature,  
suivi de la mention manuscrite  
'Bon pour accord'

Date de prise d'effet du contrat .....  
Cachet et signature

## CONTRAT D'ENTRETIEN DES TOITURES-TERRASSES

N° NS/CE 20 0339

Page 1/8

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**4 IMMO - IMMOBILIERE 44**  
**23, rue du Calvaire**  
**BP 50728**  
**44007 NANTES cedex 1**

ET

'Ci-après le client'

**SOPREMA ENTREPRISES SAS- Agence Travaux Nantes**  
**SECTEUR SOPRASSISTANCE**  
**19, rue de Bel Air - BP 40618**  
**44476 CARQUEFOU**  
**Tél: 02.40.30.14.22**  
**Fax: 02.40.30.13.43**

'Ci-après le fournisseur'

POUR L'IMMEUBLE :

**LE BERLIOZ-76**  
**76 RUE HECTOR BERLIOZ**  
**44000 NANTES**

### ETANT PREALABLEMENT RAPPELE:

L'entretien périodique est une obligation à la charge du maître d'ouvrage ou de son mandataire, il conditionne la durabilité d'une toiture terrasse et de ce fait, contribue au maintien du patrimoine étant notamment prescrit par les différents D.T.U. et recommandations professionnelles.



[WWW.SOPREMA-ENTREPRISES.FR](http://WWW.SOPREMA-ENTREPRISES.FR)

## **IL A ETE CONVENU ET ARRETE LES DISPOSITIONS SUIVANTES**

### **I - OBJET DU CONTRAT**

a) Par le présent contrat d'entretien le client confie à SOPREMA ENTREPRISES SAS, l'entretien périodique des toitures terrasses ci-après désignées, conformément aux conditions ci-après définies. Il est précisé que l'entretien des terrasses à usage privatif, à la charge de l'occupant (loggias, étage en retrait, etc) peut faire l'objet éventuellement d'une convention particulière.

Par ailleurs, il est spécifié que les prestations prévues au présent contrat, ne constituent pas un acte de construction et que, par conséquent, les articles 1792 et suivants du Code civil ne sauraient leurs être applicables.

b) Désignation des lieux:

Personne à contacter :

c) L'entretien sera assuré par les soins de SOPREMA ENTREPRISES SAS en lieu et place du client, conformément aux préconisations des DTU cités ci-dessous et suivant les définitions des prestations décrites à l'article II du présent contrat :

- annexe A du DTU 43.3 pour les éléments porteurs en acier
- annexe A du DTU 43.1 pour les éléments porteurs en béton
- annexe A du DTU 43.2 (pente > = 5%)
- annexe AI du DTU 43.4 (éléments porteurs en bois)
- annexe C du DTU 40.35 (couverture en plaques d'acier nervurées)
- annexe C du DTU 43.5 (réfection des ouvrages d'étanchéité)
- décret 92-158 du 20/02/92 et arrêté du 19/03/93 fixant les travaux dangereux pour lesquels le plan de prévention doit être écrit.

### **II - DEFINITIONS DES PRESTATIONS D'ENTRETIEN**

a) SOPREMA ENTREPRISES SAS effectuera l'entretien normal des toitures terrasses, désignées à l'article I.b., à sa diligence, après avoir informé le client du jour de l'intervention. Le client devra assurer la parfaite accessibilité des lieux pour la date prévue.

Le client devra fournir à l'entreprise toute information susceptible d'avoir une incidence sur l'hygiène et la sécurité du personnel SOPREMA ENTREPRISES SAS pendant la durée de l'intervention.

b) Pour toutes interventions en dehors du périmètre du présent contrat, le fournisseur garantit le meilleur délai ainsi qu'un prix préférentiel.

c) Lors de chaque visite, les prestations suivantes seront effectuées :

**pour tous les types de terrasses :**

- l'examen général des ouvrages d'étanchéité visibles : partie courante, relevés et accessoires,
- la vérification et le nettoyage des orifices des évacuations d'eaux pluviales et trop pleins,
- l'enlèvement des mousses, herbes, végétations et autres objets par ratissage général ou balayage,
- la descente des débris et menus objets au pied du bâtiment, leur chargement et leur transport à une décharge publique.

**Pour tous les types de terrasses :**

- l'examen général des ouvrages d'étanchéité visibles : partie courante, relevés et accessoires,
- la vérification et le nettoyage des orifices des évacuations d'eaux pluviales et trop pleins,
- l'enlèvement des mousses, herbes, végétations et autres menus objets, par ratissage général ou balayage,
- la descente des débris et menus objets au pied du bâtiment, leur chargement et leur transport dans un centre de traitement des déchets.

**pour les terrasses inaccessibles - autoprotection**

- le nettoyage par balayage des zones chargées de paillettes excédentaires ou poussières,
- l'emploi d'un désherbant n'est pas visé ; il fera l'objet d'un chiffrage particulier.

**III - PRESTATIONS EXCLUES DU CONTRAT**

Sont exclues du présent contrat, les prestations suivantes :

**pour tous les types de terrasses :**

- dégorgeement des canalisations en dehors du niveau des terrasses,
- d'une manière générale, les vérifications et travaux relevant d'un autre corps d'état (notamment le désenfumage).

**Pour tous les types de terrasses :**

- le dégorgeement des canalisations en dehors du niveau des terrasses, qui doivent être régulièrement vérifiées et entretenues par une entreprise compétente en réseau d'eaux pluviales.
- d'une manière générale, les vérifications et travaux relevant d'un autre corps d'état (notamment le désenfumage).

**pour les terrasses inaccessibles - autoprotection**

- les réparations sur les ouvrages d'étanchéité, de protection et d'accessoires qui feront l'objet d'un chiffrage.

Pendant la durée du contrat, SOPREMA ENTREPRISES SAS ne pourra être tenue pour responsable d'événements indépendants de sa volonté tels que :

- obstacles à l'écoulement normal des eaux pluviales,
- objets obstruant les évacuations d'eaux pluviales (balles, bâches, sachets ...),
- accumulation de neige sur la toiture.

#### **IV - COMPTE RENDU D'ACTIVITE**

A la suite de chaque visite SOPREMA ENTREPRISES SAS adressera au client un rapport précisant :

- a) la date de l'intervention,
- b) un résumé des constatations et observations faites afin d'attirer l'attention du client concernant :
  - les désordres apparents sur l'étanchéité des toitures terrasses,
  - les désordres apparents intéressant les ouvrages autres que l'étanchéité, visibles au niveau des toitures terrasses,
  - l'usage abusif des toitures terrasses ainsi que toute activité inhabituelle sur celles-ci,
  - l'activité d'un autre corps d'état et, d'une manière générale, les conséquences de l'intervention de tout tiers.

A la demande du client, ces désordres pourront faire l'objet d'un devis pour une exécution par SOPREMA ENTREPRISES SAS.

#### **V - DUREE DU CONTRAT**

Le présent contrat d'entretien est conclu pour une période de 3 ans et prendra effet le premier jour suivant la signature par SOPREMA ENTREPRISES SAS.

Il se renouvellera pour des périodes de même durée, par tacite reconduction sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception 3 mois avant l'échéance du contrat.

**VI - CONDITIONS DE PRIX**

L'exécution du contrat se fera TOUS LES ANS en 2 interventions.

Le coût facturé dans l'année d'intervention sera :

**SUITE AUX TRAVAUX DE REFECTION  
TERRASSES REALISES PAR SOPREMA**

**1ER PASSAGE**

EHELLE SUR PLACE DANS PLACARD GAINES  
TECHNIQUES- PREVOIR TRIANGLE

ENTRETIEN ET VERIFICATION DES TOITURES  
TERRASSES AUTOPROTEGEES DU DERNIER ETAGE  
ET DU GARAGES DE LA RESIDENCE

NETTOYAGE ET CONTROLE DE L ENSEMBLE DES  
ORIFICES D EVACUATIONS D EAUX PLUVIALES

MISE EN SAC ET EVACUATION DES DECHETS

SURFACES

TERRASSE HAUTE 371 M2  
GARAGES 398 M2

**ELABORATION D UN RAPPORT DE VISITE ET D  
UN REPORTAGE PHOTOS APRES  
INTERVENTION**

M2	769	0,75	576,75
----	-----	------	--------

**2EME PASSAGE**

**PRECONISE EN FONCTION DES FACTEURS  
ENVIRONNEMENTAUX (ARBRES VEGETAUX)**

EHELLE SUR PLACE DANS PLACARD GAINES  
TECHNIQUES-PREVOIR TRIANGLE

ENTRETIEN ET VERIFICATION DES TOITURES  
TERRASSES AUTOPROTEGEES DU DERNIER ETAGE  
ET DU GARAGES DE LA RESIDENCE

NETTOYAGE ET CONTROLE DE L ENSEMBLE DES  
ORIFICES D EVACUATIONS D EAUX PLUVIALES

MISE EN SAC ET EVACUATION DES DECHETS

#### SURFACES

TERRASSE HAUTE 371 M2  
GARAGES 398 M2

#### **ELABORATION D UN RAPPORT DE VISITE ET D UN REPORTAGE PHOTOS APRES INTERVENTION**

M2	769	0,75	576,75
----	-----	------	--------

<b>Total HT en Euros:</b>	<b>1 153,50</b>
TVA 10 % :	115,35

<b>Total TTC en Euros:</b>	<b>1 268,85</b>
----------------------------	-----------------

Ce prix est ferme pour l'année en cours, puis sera actualisé chaque année suivante, à l'aide des coefficients mensuels d'actualisation publiés au Moniteur des Travaux Publics et du Batiment selon la formule:

$$P = P_0 \times IS1 / IS1_0$$

où: IS1 est l'indice général des salaires (dernier indice publié au mois d'exécution)  
IS1<sub>0</sub> est l'indice de base juillet 2020

#### **VII - CONDITIONS DE REGLEMENT**

Le règlement des factures établies par SOPREMA ENTREPRISES SAS se fera par Virement 30 jrs fdm

Tout retard dans les paiements entrainera automatiquement, selon les conditions de la Loi LME, et sans autre avis, des intérêts de retard aux taux directeur de la Banque Centrale Européenne, augmentés de 10 points.

**VIII - RESOLUTION DES DIFFERENDS**

Tout différend se rapportant au présent contrat et à son exécution, non réglé à l'amiable, relèvera du Tribunal compétent du lieu de la prestation.

Offre émise le 13/07/2020, valable deux mois.

Le Client:

Le Fournisseur  
Fabian MOREAU

Date d'acceptation de l'offre .....  
cachet et signature,  
suivi de la mention manuscrite  
'Bon pour accord'

Date de prise d'effet du contrat .....  
Cachet et signature

# Fercy&co

Cyrille Fernandes

2 rue des Feuillantines

44200 NANTES

[fercyeco@gmail.com](mailto:fercyeco@gmail.com)

+33 7 53 25 77 72

Siret n° 841765407

Police d'assurance n°7434761906



Destinataire Copropriété 74 A & B HECTOR BERLIOZ

44000 NANTES

S/c Mr Antoine Quemerai 4Immo

Nantes le 22 JUILLET 2020

**Devis n°74220720 valable jusqu'au 22/10/2020**

Prestations	Montant HT
<b>2 Fois Semaine</b> : Hall et escalier avec ses miroirs et ses vitres du RdC au -1	
<b>Hebdomadaire</b> : Dépoussiérage et lavage des sols des escaliers des 10 niveaux ; Nettoyage de la porte d'entrée de la main courante, des boîtes aux lettres, des interrupteurs, de l'interphone. Ramassage des déchets aux alentours de la porte d'entrée.	
<b>Mensuel</b> : Plinthes ; balustrade ; Désherbage du mur devant l'immeuble. <b>3 fois par an</b> : Vitres dans l'escalier ; Balayage des caves.	369€
<b>Répurcation</b> : 2 fois par semaine, Entrée/sortie des Bacs. Lavage périodique des Bacs et des 2 locaux poubelles.	59€
<b>Net à Payer</b>	<b>428 €</b>

TVA non applicable, article 293 B du CGI

**Règlement** : Par virement bancaire ou par chèque le dernier jour du mois de la réalisation de la prestation. Si toutefois un retard de paiement de votre part excédait un mois depuis la date de la facture, un supplément de 5% vous serait demandé.

Date et signature du client,  
précédée de la mention « Bon pour Travaux »

Date et signature du fournisseur,



# Fercy&co

Cyrille Fernandes

2 rue des Feuillantines

44200 NANTES

[fercyeco@gmail.com](mailto:fercyeco@gmail.com)

+33 7 53 25 77 72

Siret n° 841765407

Police d'assurance n°7434761906



Destinataire Copropriété 76 HECTOR BERLIOZ

44000 NANTES

S/c Mr Antoine Quemerai 4Immo

Nantes le 22 JUILLET 2020

**Devis n°76220720 valable jusqu'au 22/10/2020**

Prestations	Montant HT
<b>2 Fois Semaine</b> : Hall et escalier avec ses miroirs et ses vitres du RdC au -1	
<b>Hebdomadaire</b> : Dépoussiérage et lavage des sols escaliers des 6 niveaux ; Nettoyage de la porte d'entrée ; de la main courante ; des boites aux lettres ; des interrupteurs ; de l'interphone ; de l'Ascenseur. Ramassage des déchets aux alentours de la porte d'entrée.	
<b>Mensuel</b> : Plinthes ; balustrade ; Désherbage du mur devant l'immeuble. Porte de l'assesseur aux étages.	
<b>3 fois par an</b> : Vitres dans l'escalier ; Balayage des caves ; des places libres du Parking	277€
<b>Répurgation</b> : 2 fois par semaine, Entrée/sortie des Bacs. Lavage périodique des Bacs et du local poubelle.	49€
<b>Net à Payer</b>	<b>326 €</b>

TVA non applicable, article 293 B du CGI

**Règlement** : Par virement bancaire ou par chèque le dernier jour du mois de la réalisation de la prestation. Si toutefois un retard de paiement de votre part excédait un mois depuis la date de la facture, un supplément de 5% vous serait demandé.

Date et signature du client,  
précédée de la mention « Bon pour Travaux »

Date et signature du fournisseur,





MENUISERIE ALUMINIUM  
VITRERIE  
SERRURERIE

105 rue de la Basse Ile  
44400 REZE  
Tél : 02 51 11 06 44  
email : m-v-s@wanadoo.fr  
Site : www.mvs-serrurerie.com

DÉPANNAGE ET POSE  
DE VOLET ROULANT  
AUTOMATISME  
Porte et Portail  
STORE EXTÉRIEUR ET  
INTÉRIEUR  
SERRURES TOUTES MARQUES  
Pialet, Hicard, etc...  
RIDEAU MÉTALLIQUE  
PORTES BLINDÉES  
GRILLE ARTICULÉE

**4'IMMO - IMMOBILIERE 44**

23 rue du Calvaire  
BP 50728  
44007 NANTES Cedex 1

Christelle PERDEREAU

Objet Ticket 6948	<b>DEVIS N° G/036963</b>
Adresse LE BERLIOZ Travaux 74/76 rue Hector Berlioz	NANTES REZE, le 09/07/2020

Désignation	Prix unit.	Quantité	Montant H.T.
Mise en place d'un auvent de porte au dessus de la porte d'entrée du 76 Largeur : 2400 Avancée de 90 cm			
<del>Divers Petites Fournitures</del>	5,37	1,00	<del>5,37</del>
<del>Auvent</del>	894,60	1,00	<del>894,60</del>
<del>Main d'Oeuvre</del>	154,83	1,00	<del>154,83</del>
Remplacement de la serrure par un bandeau ventouse rétention de 2 fois 400 kg anodisé Rebouchage des trous de serrure Cablage de l'ensemble Mise en place d'un bouton poussoir de sortie et d'une alimentation 4 ampères Vigik déjà existant			
Fourniture	1 124,00	1,00	1 124,00
Main d'Oeuvre	103,22	1,00	103,22
Prise en Charge : coût des frais de déplacement et des frais administratifs	40,35	1,00	40,35
Pour accord nous retourner impérativement un exemplaire Daté & Signé ACOMPTE 30 % à la Commande - Solde à réception de la Facture. Devis Ferme 30 jours et au delà révisable suivant augmentation des Fournisseurs.			

<b>Total H.T.</b>	<b>Total Net</b>	<b>T.V.A. 10 %</b>	<b>T.V.A. 20 %</b>	<b>Total T.T.C.</b>	<b>Net à payer</b>
<del>2 322,37</del>	<del>2 022,37</del>	<del>202,24</del>		<del>2 554,01</del>	<del>2 554,61</del>

Bon pour Accord. Date & Signature :

**1394,33**