



une belle vie immobilière

VENDRE ACHETER LOUER GÉRER

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE LES EBENISTES

**VOTRE AGENCE NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE**

TÉLÉPHONE : 04.67.56.71.86

VOS INTERLOCUTEURS DÉDIÉS

Gestionnaire :

Mme DJEDJE Lydie
LDJEDJE@lamy-immobilier.fr
04.67.56.47.00

Assistant(e) :

Mme RICHARD CELINE
CRICHARD@lamy-immobilier.fr
04.67.56.45.74

Comptable

Mme GELLY Sylvie
SGELLY@lamy-immobilier.fr
0466363406



www.nexity.fr

NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Téléphone : 04.67.56.71.86

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES EBENISTES
34400 LUNEL

Immatriculation : AB1827096

LA GRANDE MOTTE, 12/11/2024

CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur,

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

Le vendredi 13 décembre 2024 à 14h30

Espace Castel

SALLE LA ROTONDE

stationnement au parking des Arènes

173 RUE MARX DORMOY

34400 LUNEL

L'émergement de la feuille de présence sera ouvert dès : 14h00

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

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

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

Ou bien

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

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

Comptant sur votre participation,

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

NEXITY LA GRANDE MOTTE
Mme DJEDJE Lydie

Modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges :

Les pièces justificatives des charges de la copropriété sont mises à la disposition des copropriétaires par le syndic dans ses bureaux, Nexity La Grande Motte 379 AVENUE JEAN BENE 34280 LA GRANDE MOTTE.

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

- vendredi 29 novembre 2024 de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30

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

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

ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Point d'information n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 4
Point d'information n°5 Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	Page 4
Résolution n°6 Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024	Page 5
Résolution n°7 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2025 au 30/09/2026 pour un montant de 180 000€.	Page 5
Résolution n°8 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 5
Résolution n°9 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans	Page 5
Résolution n°10 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 6
Résolution n°11 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	Page 6
Point d'information n°12 Point d'informations sur le dossier d'infiltrations des logements 15, 9, 3 et le couloir du hall du bâtiment "GENEVRIER"	Page 6
Point d'information n°13 Point d'information sur les travaux de ravalement	Page 6
Point d'information n°14 Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)	Page 7

Résolution n°15

Page 7

Décisions à prendre concernant la sécurisation des sous-sols de la résidence- Mise en place de caméras ou de système anti intrusion

PJ: Courrier de Madame NIEWIADOMSKI

Point d'information n°16

Page 8

A la demande de Madame NIEWIADOMSKI, Information à destination des propriétaires dont les terrasses ont été traités pendant les travaux de réfection d'étanchéité

PJ: Courrier de Madame NIEWIADOMSKI

Point d'information n°17

Page 8

A la demande de Madame NIEWIADOMSKI, Remise en place d'une toile de paillage pour éviter la repousse d'herbes folles

PJ: Courrier de Madame NIEWIADOMSKI

Point d'information n°18

Page 8

Point d'information: cahier des charges pose de climatiseur

Point d'information n°19

Page 8

Obligation d'information sur la qualité de l'eau (article 24-11 de la loi du 10/07/1965)

Point d'information n°20

Page 8

Questions diverses

PROJET DE RÉSOLUTIONS

Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance

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

Sont candidats :

- M
- M
- M

Vote sur la candidature de M

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance :

- M

Résolution N° 2 : Désignation des Scrutateurs

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

Sont candidats :

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

Vote sur la candidature de M

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M,
- M,

En qualité de Scrutateurs.

Résolution N° 3 : Désignation du Secrétaire de séance

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

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

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

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

Point d'information N° 5 : Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.

Le Syndic détaillera en séance l'état d'avancement des dossiers contentieux ouverts pour le compte du Syndicat des copropriétaires :

- M. FERHANI SAMI - 16 163,22 €

Une vente amiable a échoué au mois de juin 2024 pour insuffisance du prix de vente. En effet, le prix de vente de 122 000€ était insuffisant pour absorber les créances des impôts, du prêt immobilier et des charges copropriété. Le Crédit foncier qui devait mettre en place un plan d'apurement pour la partie de la créance non recouvrable malgré la vente a changé d'avis et lancé une saisie immobilière. Le notaire a tout de même tenté une répartition

au marc le franc du prix de vente, proposition refusée par le crédit foncier obligé à la clôture de la vente amiable. L'avocat du syndicat de copropriété tente une saisie bancaire début octobre et déposera une requête en saisie-arrêt sur les rémunérations

Résolution N° 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024

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

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 194 399.20€ pour les opérations courantes

Résolution N° 7 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2025 au 30/09/2026 pour un montant de 180 000€.

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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2025 au 30/09/2026. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 180 000€ et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

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

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

Résolution N° 8 : Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat

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

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 580 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS,

Pour une durée de 3 ans, le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/04/2025 et prendra fin le 31/03/2028.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 23 333.33 € HT, soit 28 000 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

A la suite de discussion avec le conseil syndical, le montant des honoraires du syndic subiront pas d'augmentation.

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

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

Résolution N° 9 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

M. ALVES JOSE
 Mme BACHELET MARIE FRANCOISE
 Mme BOURRIER BERNADETTE
 M. CHABERT CLAUDE
 Mme DEJARDIN FANNY
 Mme GESLIN SANDRINE

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

Sont candidats :

M. ALVES JOSE
 Mme BACHELET MARIE FRANCOISE
 Mme BOURRIER BERNADETTE
 Mme DEJARDIN FANNY
 Mme GESLIN SANDRINE
 M. RISS Claude

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M
- M
- M

en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/09/2027

Résolution N° 10 : Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

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

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 500€ HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Résolution N° 11 : Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).

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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000€ HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Point d'information N° 12 : Point d'informations sur le dossier d'infiltrations des logements 15, 9, 3 et le couloir du hall du bâtiment "GENEVRIER"

Le syndic fera un point sur l'état d'avancement des recherches lors de la séance

Point d'information N° 13 : Point d'information sur les travaux de ravalement

Présence de Monsieur PAYAN Maître d'œuvre.

Les travaux de ravalement des façades et réfection de l'étanchéité des terrasses ont débutés le 18 septembre 2023. Ces travaux ont été réalisés par la société Mondi Façades et suivi par le cabinet d'architecture Payan. Des réunions hebdomadaires ont eu lieu le mercredi (avec quelques changements de date) en présence du syndic et du Conseil Syndical. Nous tenons ici à remercier le conseil syndical pour son étroite collaboration

L'ensemble des façades de la résidence ont été traités, de même que l'étanchéité de pratiquement 3/4 des terrasses accessibles. En collaboration avec le conseil syndical, nous avons pris demandé à l'entreprise de traiter les murets de clôture ainsi que les grilles pour assurer l'homogénéité de la résidence.

Les parties communes ont été réceptionnés le 12 juillet 2024 avec quelques réserves qui ont levées pour partie le 19 Juillet suivant. Un coupon d'observations privatives a ensuite été transmis à tous avec un retour attendu pour le 21 octobre 2024. Nous avons réceptionné 39 fiches individuelles d'observation dont 11 sans aucune remarque particulière et 28 avec réserves qui se décompose comme suit

- 15 au Palissandre
- 6 au Genévrier
- 7 au Sycomore

La société Mondi Façades chargée de prendre les rendez-vous a déjà pris quelques rendez-vous et poursuit la démarche jusqu'au traitement complet de toutes les demandes.

Nous souhaitons demander aux copropriétaires dont les terrasses ont été traités de vérifier la hauteur des garde-corps pour s'assurer du respect de la hauteur minimale règlementaire de 1m.

Une retenue de garantie de 5% est bloquée pendant un an (durée de parfait achèvement). Il est précisé également que la dernière situation n'a pas été réglée à ce jour.

Point d'information N° 14 : Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)

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

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

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

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

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

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

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

Résolution N° 15 : Décisions à prendre concernant la sécurisation des sous-sols de la résidence- Mise en place de caméras ou de système anti intrusion

PJ: Courrier de Madame NIEWIADOMSKI

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

L'Assemblée Générale après avoir :

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

Décide de

Ou Donne mandat au conseil syndical pour

Point d'information N° 16 : A la demande de Madame NIEWIADOMSKI, Information à destination des propriétaires dont les terrasses ont été traités pendant les travaux de réfection d'étanchéité

PJ: Courrier de Madame NIEWIADOMSKI

Précision sur le traitement des quitus et la garantie de parfait achèvement

Point d'information N° 17 : A la demande de Madame NIEWIADOMSKI, Remise en place d'une toile de paillage pour éviter la repousse d'herbes folles

PJ: Courrier de Madame NIEWIADOMSKI

Le syndic se rapproche de l'entreprise en charge des espaces verts, aux frais de la société Mondi Façades

Point d'information N° 18 : Point d'information: cahier des charges pose de climatiseur

Nous vous rappelons que conformément aux dispositions du règlement de copropriété, les copropriétaires d'appartements pourront installer à leurs frais un appareil de climatisation.

Extrait du règlement de copropriété en page 68 et 69 (document ci-joint) :

- Paragraphe 18 : Climatisation :

« ...Cet appareil :

- Ne pourra en aucun cas être installé en applique en façade,
- Devra être implanté sur un balcon, une terrasse, loggia ou patio,
- Ne devra pas dépasser la hauteur du garde-corps,
- Devra être dissimulé par un dispositif à proposer en assemblée générale,
- Devra prendre en compte les dispositions pour respecter la réglementation phonique et rejeter les condensats dans les réseaux ad hoc. »

Point d'information N° 19 : Obligation d'information sur la qualité de l'eau (article 24-11 de la loi du 10/07/1965)

Vous souhaitez connaître la qualité de l'eau froide distribuée dans votre copropriété?

Rien de plus simple. Le document reçu de la part du fournisseur d'eau est désormais accessible dans votre extranet client mynexity.fr.

Vous pouvez le retrouver dans la rubrique "mon contrat de syndic/ mes documents / les documents de ma copropriété / Informations copropriété.

Point d'information N° 20 : Questions diverses

- Point d'information sur le licenciement de l'employé d'immeuble
 - Date de la prochaine assemblée générale 2025:
 - Le syndic rappelle l'interdiction des barbecues sur les terrasses, balcons et loggias
-

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

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

Précision concernant le Vote par Correspondance

Il est ici précisé que les résolutions votées en seconde lecture (ART 25-1 et 26-1, Loi du 10 juillet 1965) en cours d'Assemblée Générale conserveront l'expression de vote indiqué en première lecture puisque les votes exprimés dans le formulaire sont représentatifs d'un avis favorable, défavorable ou d'abstention en fonction de la résolution décrite et non en fonction de la majorité requise pour être adoptée.

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

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

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

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

Les données à caractère personnel sont conservées :

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

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

¹ NEXITY LAMY - ACTINEUF - BAUDRY - RICHARDIERE - IGC



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2024

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES EBENISTES
34400 LUNEL

I – SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		01/10/2022- 30/09/2023	01/10/2023- 30/09/2024	01/10/2022- 30/09/2023	01/10/2023- 30/09/2024
501 SDC LES EBENISTES LIVRET A		59,66€DB	7 122,68€DB	15 000,00€CR	15 000,00€CR
501 SDC LES EBENISTES LVBleu TX		8 379,23€DB		9 006,84€CR	10 036,45€CR
501 SDC LES EBENISTES TX		184 816,03€DB	24 873,70€DB	87 235,08€CR	95 689,91€DB
512 SDC LES EBENISTES					
Total I		193 254,92€DB	31 996,38€DB	111 241,92€CR	70 653,46€DB

II – CREANCES NETTES DE DEPRECIATIONS		01/10/2022- 30/09/2023	01/10/2023- 30/09/2024	01/10/2022- 30/09/2023	01/10/2023- 30/09/2024
401 Centralisateur Fournisseurs		10 263,95€DB	690,10€DB	131 984,93€CR	152 352,00€CR
45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)		60 415,84€DB	29 515,52€DB	417,00€CR	417,00€CR
45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire)			39 451,58€DB	817,14€CR	897,94€CR
45051000 Centralisateur Copropriétaires - fonds travaux ALUR		370,82€DB	522,19€DB	71,85€CR	75,73€CR
468 Produits à recevoir		350,00€DB	165,00€DB	30,86€CR	38,79€CR
471 Avance trésorerie RODRIGUEZ		203,45€DB	203,45€DB	222,92€CR	242,09€CR
471 Régularisation charges courantes		2 655,58€DB	3,26€DB	44,98€CR	45,65€CR
486 Charges constatées ou payées d'avance		3 491,42€DB	14 052,98€DB	11 528,10€CR	16 121,65€CR
				13 192,96€CR	16 319,77€CR
Total II		77 751,06€DB	84 604,08€DB	159 764,06€CR	187 253,92€CR
Total général (I + II)		271 005,98€DB	116 600,46€DB	271 005,98€CR	116 600,46€CR

RECAPITULATIF PAR CLASSE DE COMPTE



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES EBENISTES
34400 LUNEL

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2024

	01/10/2022- 30/09/2023	01/10/2023- 30/09/2024
Classe 1	111 241,92€CR	70 653,46€DB
Classe 4	82 013,00€CR	102 649,84€CR
Classe 5	193 254,92€DB	31 996,38€DB
Total récapitulatif	0,00€	0,00€



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2024
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0025460
LES EBENISTES
IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450113568370001	Mme ABELA MAUD	863,99	
450112928569001	M. et Mme ALVES JOSE	130,60	
450113579473001	Mme AMARINO YOLANDE		2 024,44
450113300862001	SCI AMELODIE	111,96	
450111039469001	M. ANSQUER PATRICK	33,19	
450113103600001	M. ARMENGAUD CEDRIC	427,58	
450111039493001	M. et Mme ARNOULT JEAN MICHEL		115,22
450113541563001	Mme AUZOLE NATHALIE	5,37	
450111790706001	Indivision AYEAU-MITTELETTE		313,74
450112914624001	Mme AZEMA LAURA	347,55	
450111748836001	M. et Mme BACHELET MICHEL	47,73	
450113205870001	M. BARBEZIER LIONEL		278,04
450112746865001	M. et Mme BENAMANE MOHAMED	162,96	
450111039594001	M. BENOIT CHRISTOPHE		52,00
450111039594002	M. BENOIT CHRISTOPHE		146,86
450112921615001	Mme BERTRAND Yvette	103,74	
450111039517001	Mme BESSIERE VERONIQUE	132,72	
450113600877001	Mme BORRIELLO DANIELE	0,92	
450113377801001	M. BOUNIOL GUILLAUME	129,27	
450111039541001	Mme BOUNIOL-VAMMERISSE CHRISTELLE	193,21	
450111039501001	M. et Mme BOURRIER Jean-Marie	86,92	
450111039529001	M. et Mme BRARD EDMOND ET ROSA	52,72	
450111039512001	M. et Mme BUQUET DIDIER		488,54
450113211826001	M. et M. BYL KEVIN - CEDRIC		287,32
450113251210001	M. et Mme CABRERA ET BALEDIA RAKOTOMALALA NICOLAS ET VANESSA	279,22	
450111039546001	M. et Mme CAMBA FABIEN		163,77
450113054859001	M. CANAL JOHANN		27,65
450113318483001	M. CARUANA ANDRE	139,42	
450112775138001	M. CASANOVA ALAIN	100,71	
450113687517001	M. et Mme CATALANO GERARD	518,03	
450111039606001	M. et Mme CHABERT CLAUDE		462,94
450111039591001	M. et Mme CHAILLOUX CEDRIC		137,95
450111151090001	Mme CHAPPON FRANCOISE	34,28	
450111039477001	M. CHAPUS FREDERIC	328,20	
450111039532001	M. CHARTIER PIERRE		64,52
450113364550001	M. et Mme CHASSAGNON FRANCK	12,36	
450113689912001	M. et Mme CHEVALIER - RECH BRYAN ET MARION	20,01	
450111039472001	M. CLARY CHRISTIAN		25,50
450111039614001	M. et Mme COOPER PAUL		105,19
450111039510001	Succession CREMADES GUY		15,38



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2024
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0025460
LES EBENISTES
IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450111039486001	Mme CURE-SAINT JACQUES Patricia	45,87	
450111039565001	M. DANET PIERRE	209,56	
450112866428001	Indivision DE FINA - COUTIN JANINE ET CLAIRE	638,25	
450113196313001	M. et Mme DE ORO ET PRUNEAUD PIERRE-THIERRY ET ANGELIQUE	79,38	
450111039500001	M. et Mme DECHAMPS FRANCOIS	91,10	
450113176035001	M. et Mme DEJARDIN NICOLAS	105,49	
450112869902001	Mme DEL FRARI CHRISTIANE	46,72	
450112869902002	Mme DEL FRARI CHRISTIANE	78,83	
450113609979001	M. et Mme DELALANDE JOSEPH	138,38	
450111039462001	Mme DELMAU ANNE-LAURE	356,51	
450112966855001	Indivision DESCOT CHRISTINE-FREDERIC-KATHLEEN	4,96	
450113697413001	M. et Mme DIAZ - FERNANDEZ BARTHELEMY ET JOSIANE	24,73	
450111039553001	M. DOMINGO FLAVIEN	532,50	
450112024535001	Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE	280,93	
450112900145001	Mme DRUILLET MICHELE	91,01	
450113155108001	Mme DUBUET ANNIE	283,67	
450111039480001	Mme DUFIEF-BLONDEAU NATHALIE	77,23	
450113776319001	M. DUPERRIER MATHIAS		45,92
450111039533001	Mme DUPONT JOSETTE	40,82	
450112402506001	Mme DUPUIS-SANCHEZ FRANCOISE	52,30	
450111039601001	M. et Mme DURAND JEAN	0,75	
450113424309001	M. et Mme ECKERT XAVIER	174,19	
450113229965002	M. et Mme ELIAS RAMON	119,00	
450111039466001	SCI FABRE I	18,63	
450111039508001	M. et Mme FAISANDIER ALEX	80,10	
450113150238001	Mme FARRAS CATHY	158,10	
450111039619001	Mme FAURE ESTHER		3 664,29
450111994259001	M. FERHANI SAMI	9 563,91	
450113109988001	Mme FERLANDIN PAULINE	158,98	
450111039597001	M. et Mme FEVRIER BERNARD	188,33	
450113201251001	M. FIRMIN KEVIN	127,31	
450112347418001	M. FLUSIN JEREMY	181,05	
450113416685001	M. FLUTET Pierre	33,27	
450112510864001	M. GAMOT NICOLAS		79,27
450111039520001	M. et Mme GARCIA MARIANO	133,65	
450112914638001	M. et Mme GAUTIER MICHEL		0,87
450113230404001	Mme GEORGET MAËVA		11,48
450111039581001	Mme GERARD JEANINE	327,43	
450111039484001	M. GERVAIS NOEL		286,47
450113330847001	Mme GESLIN SANDRINE		69,23



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2024
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0025460
LES EBENISTES
IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450112282719001	M. et Mme GIBAUD ERIC	13,93	
450111039583001	M. et Mme GIBERT MICHEL	262,68	
450111039538001	Succession GIGNOUX CHARLETTE	144,37	
450113416839001	Mme GILLET ISABELLE		182,19
450111039497001	M. et Mme GOTH JEAN PIERRE	87,43	
450111039598001	Mme GOUYSSSE MARIA	119,77	
450112593665001	Indivision GRAULOU-MATHIEU GINETTE ET NATALIE		0,92
450111269864001	Indivision GRICOURT DOMINIQUE ET ERIC		53,50
450113633526001	Indivision GRUZELLE FREDERIC-FRANCOISE-NICOLAS-BENJAMIN-VALENTIN		44,95
450111039549001	Mme GUELA SORIA CATHERINE	698,31	
450112760221001	Mme GUILLERMO JEANNE	117,21	
450113112504001	M. et Mme GUILLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE	33,34	
450113150535001	M. HANGARTNER ERIC		434,08
450111039554001	M. et Mme HAUSEL ROBERT	31,65	
450112505309001	Mme HEQUET FRANCOISE		158,14
450111039507001	Mme HERY CATHERINE		172,22
450113675149001	Mme HEUDEBERT JACQUELINE		27,64
450113585663001	M. HIDALGO XAVIER	41,89	
450113504685001	M. HOLCZINGER ENZO	110,45	
450111039624001	Mme HONNART ET MR DUFY		8,56
450113759895001	Mme ISIDORE SARUVENDRAN MAUREEN	183,24	
450113705525001	Indivision JACOB-PAPAIX PHILIPPE-CHRISTIANE-JEAN CHRISTOPHE-MARIE CATHERIN	63,00	
450111039580001	M. JONES OU MLLE BILHAM	223,99	
450111039490001	Mme JOUAN ELKE		191,42
450111039543001	Mme JOVIADO JULIETTE		79,86
450111039468001	Mme KAMMERER MARY-ISABELLE		328,78
450111039516001	M. et Mme KEANE LIAM	184,87	
450111039556001	Mme LAMY ANNABELLE	2,77	
450113574675001	Mme LE FLOCH DELPHINE		230,90
450111039590001	M. et Mme LE POLLES YVES	111,98	
450113776475001	M. et Mme LEDOUX BARTHELEMY	144,58	
450111735053001	M. LEFEVRE SEBASTIEN		100,48
450112330087001	SCI LEGRAND	57,89	
450111039528001	M. et Mme LEGRAND PASCAL		27,30
450113236682001	M. LEGRAND THOMAS		153,27
450113416771001	M. LEMAIRE ROMAIN		189,93
450111686014001	M. et Mme LEON ET ISIDORE		92,39
450113088000001	Indivision LEPORI MARIA-ANTOINE-MARIUS		392,07
450111039527001	M. LIEUTIER GERARD	1 547,88	



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2024
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0025460
LES EBENISTES
IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450111039623001	M. LLAMBIAS STEPHANE	692,88	
450111039623002	M. LLAMBIAS STEPHANE		372,48
450111039623003	M. LLAMBIAS STEPHANE	119,39	
450111039623004	M. LLAMBIAS STEPHANE	61,77	
450111039589001	M. LLORENS JEROME	61,45	
450113421912001	M. LOMBARDO STEPHANE	34,61	
450113227501001	M. et Mme LOPEZ ET RASIGNI CEDRIC ET MANON	121,31	
450113475441001	M. LOPEZ MANUEL	299,23	
450111039582001	Mme LOUDES MARIE	6,00	
450113251778001	Mme LUX SUZETTE	71,29	
450111039535001	Indivision MAGNIER GINETTE-CORINNE-CHRISTELLE		56,49
450111039511001	M. et Mme MALIE JOSEPH		58,36
450113394361001	M. MARECHAL STEPHANE	78,79	
450113313143001	SCI R&M INVEST	125,18	
450113440172001	M. MARTIN JEREMIE	27,42	
450111238873001	M. MARTINEZ PIERRE	298,59	
450111039498001	M. et Mme MARY GERALD		163,32
450111039574001	M. et Mme MATEO ANTOINE	183,75	
450111039622001	M. MATHIEU GILLES		38,00
450113330794001	M. MATHIOU FRANCK	54,62	
450113110160001	Mme MAURET ANNICK		372,08
450111039545001	Mme MECA NADIA	61,50	
450111039588001	Indivision MENGUAL-PETRETTI CHRISTIAN et MARTINE	72,10	
450113305392001	M. MEYNELLY JULIEN	78,74	
450113766726001	M. MEZIERE Walter	208,77	
450111039539001	SCI MIGOT-BOISSIER	70,46	
450111039482001	Mme MONNIN FRANCOISE	20,76	
450111908223001	M. MONSALIER MARC	52,66	
450113197453001	Mme MONTET DOMINIQUE	23,21	
450111039616001	M. et Mme MONTOYA RAPHAEL	95,59	
450113197510001	Mme MORSLI MARCELLE		382,76
450112167199001	M. MUFFAT CHRISTIAN	393,78	
450112511317001	M. et Mme NADAL VINCENT	8,45	
450111039502001	M. et Mme NERRIERE ERIC	59,45	
450113585644001	Mme NIEWIADOMSKI LUCILE	48,18	
450111039608001	M. PARMENTIER DOMINIQUE	186,95	
450112916374001	M. PELET FRANCK		134,24
450112700996001	Mme PELLISSIER CHARLENE	214,24	
450112907253001	M. PENALVER PEDRO		623,83
450113776447001	Mme PERCEBOIS VERONIQUE	98,29	



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2024
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0025460
LES EBENISTES
IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450111039548001	M. et Mme PHAM VINCENT		110,12
450112128194001	M. et Mme PIC HERVE	12,52	
450113350607001	Mme PIZZETTI LAURE	48,26	
450111039555001	Mme PONS-FEVRIER MARIE LAUR.	9,79	
450111039474001	M. PORTE BERTRAND	123,44	
450113073359001	Mme POUSSOU ELISABETH	344,83	
450111039540001	M. et Mme PRADELLES BENOIT		158,43
450111039615001	M. et Mme PULICANI JEAN NOEL		1,78
450111039521001	Mme et Mme RACAUD JACQUELINE ET MARINE		51,38
450113207970001	Mme RAHA NAJAT	255,13	
450112247105001	Mme RANDON MARIE-CLAUDE	116,73	
450111039461001	M. et Mme REBOUL MAURICE	8,06	
450111039592001	M. REIS LUDOVIC	243,07	
450111039604001	M. et Mme RICARD JULIEN		42,40
450112421392004	M. et Mme RICHARD GILLES		49,21
450113496299001	M. et Mme RISS CLAUDE - FLORENCE	81,41	
450113641758001	Mme RIVIERE ISABELLE	95,90	
450112615023001	Mme RIVIERE JEANNINE	15,67	
450113318564001	Mme ROGER DANIELLE	60,79	
450113424353001	M. ROSEVEGUE SAMUEL	44,63	
450111671343001	M. et Mme ROSSI NICOLAS	70,60	
450112333286001	M. ROUSSEAU JEAN PIERRE	27,72	
450111039478001	Mme ROUSSET-BERNDT MICHELE	45,00	
450113600233001	M. SALAZARD GUILLAUME	30,78	
450113388407001	M. SANCHEZ GAILLARD PAUL	55,45	
450111039626001	Société SCCV LES EBENISTES	49,62	
450111039471001	Mme SOLIGNAC-LECOMTE CHRISTINE		112,12
450113362740001	Mme SPITERI ANNICK	26,39	
450111039489001	Indivision TALMARD NICOLE-ISABELLE-SYLVIE-ALINE		136,99
450111039586001	Mme TOOMEY SINEAD		583,80
450113759833001	Indivision TOSI TIMOTHEE - GARANCE		5,09
450111039459001	SCI VAL IMMO - MR LEFORT ALAIN		327,93
450112928517001	Indivision VALLAS ET SAMSON LAURENT ET SYLVIE	437,04	
450111039593001	SCI VEHUIAH		605,65
450111039595001	M. VERDU GUILHEM	108,28	
450111039585001	Mme VIDAL ANGELIQUE	259,30	
450112928586001	Mme VIGUIE CAMILLE	128,87	
450213568370001	Mme ABELA MAUD		611,76
450212928569001	M. et Mme ALVES JOSE		433,25
450211039469001	M. ANSQUER PATRICK	601,90	



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2024
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0025460
LES EBENISTES
IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450213103600001	M. ARMENGAUD CEDRIC	954,23	
450212746865001	M. et Mme BENAMANE MOHAMED		2 802,26
450211039517001	Mme BESSIERE VERONIQUE	587,22	
450213251210001	M. et Mme CABRERA ET BALEDA RAKOTOMALALA NICOLAS ET VANESSA		888,12
450213054859001	M. CANAL JOHANN	861,84	
450212775138001	M. CASANOVA ALAIN	769,64	
450211039477001	M. CHAPUS FREDERIC		525,86
450211039510001	Succession CREMADES GUY		1 139,54
450213196313001	M. et Mme DE ORO ET PRUNEAUD PIERRE-THIERRY ET ANGELIQUE		521,90
450211039500001	M. et Mme DECHAMPS FRANCOIS	53,17	
450213176035001	M. et Mme DEJARDIN NICOLAS	746,91	
450211039462001	Mme DELMAU ANNE-LAURE	2 584,15	
450212966855001	Indivision DESCOT CHRISTINE-FREDERIC-KATHLEEN		72,99
450211039553001	M. DOMINGO FLAVIEN		453,70
450212024535001	Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE	587,22	
450212900145001	Mme DRUILLET MICHELE		594,80
450213155108001	Mme DUBUET ANNIE	52,00	
450211039533001	Mme DUPONT JOSETTE	400,00	
450213150238001	Mme FARRAS CATHY	1 313,91	
450211994259001	M. FERHANI SAMI	5 405,81	
450211039597001	M. et Mme FEVRIER BERNARD	793,64	
450213201251001	M. FIRMIN KEVIN		208,58
450213330847001	Mme GESLIN SANDRINE	1 460,71	
450211039538001	Succession GIGNOUX CHARLETTE		868,73
450213416839001	Mme GILLET ISABELLE	719,35	
450211039598001	Mme GOUYSSSE MARIA	2 562,17	
450211039624001	Mme HONNART ET MR DUFY		28,28
450213705525001	Indivision JACOB-PAPAIX PHILIPPE-CHRISTIANE-JEAN CHRISTOPHE-MARIE CATHERIN	1 123,07	
450211039580001	M. JONES OU MLLE BILHAM	168,83	
450211039543001	Mme JOVIADO JULIETTE	2 538,95	
450211039556001	Mme LAMY ANNABELLE	975,85	
450213776475001	M. et Mme LEDOUX BARTHELEMY	1 029,77	
450213236682001	M. LEGRAND THOMAS		47,05
450211039527001	M. LIEUTIER GERARD	9 966,65	
450211039623001	M. LLAMBIAS STEPHANE		621,52
450211039623003	M. LLAMBIAS STEPHANE		414,35
450211039623004	M. LLAMBIAS STEPHANE		392,04
450213421912001	M. LOMBARDO STEPHANE		849,46
450211039582001	Mme LOUDES MARIE	433,48	



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2024
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0025460
LES EBENISTES
IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450213110160001	Mme MAURET ANNICK		791,10
450212167199001	M. MUFFAT CHRISTIAN		166,50
450213585644001	Mme NIEWIADOMSKI LUCILE		841,34
450212700996001	Mme PELLISSIER CHARLENE	474,91	
450213207970001	Mme RAHA NAJAT		571,05
450212247105001	Mme RANDON MARIE-CLAUDE	1 705,34	
450211039592001	M. REIS LUDOVIC		447,50
450213496299001	M. et Mme RISS CLAUDE - FLORENCE		1 047,75
450213641758001	Mme RIVIERE ISABELLE	580,86	
450213318564001	Mme ROGER DANIELLE		980,34
450513568370001	Mme ABELA MAUD	29,70	
450513300862001	SCI AMELODIE		12,83
450511039541001	Mme BOUNIOL-VAMMERISSE CHRISTELLE	9,72	
450511039512001	M. et Mme BUQUET DIDIER		19,35
450511039546001	M. et Mme CAMBA FABIEN		9,68
450511039606001	M. et Mme CHABERT CLAUDE		22,50
450511039591001	M. et Mme CHAILLOUX CEDRIC		9,68
450511039477001	M. CHAPUS FREDERIC	18,46	
450511039614001	M. et Mme COOPER PAUL		11,71
450512866428001	Indivision DE FINA - COUTIN JANINE ET CLAIRE	17,78	
450511039462001	Mme DELMAU ANNE-LAURE	11,25	
450511039553001	M. DOMINGO FLAVIEN	19,36	
450512024535001	Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE	8,55	
450511039619001	Mme FAURE ESTHER	39,37	
450511994259001	M. FERHANI SAMI	277,65	
450511039538001	Succession GIGNOUX CHARLETTE	5,92	
450513416839001	Mme GILLET ISABELLE		10,35
450513150535001	M. HANGARTNER ERIC		12,60
450511039507001	Mme HERY CATHERINE		8,10
450511039490001	Mme JOUAN ELKE		14,63
450511039543001	Mme JOVIADO JULIETTE		9,00
450511039468001	Mme KAMMERER MARY-ISABELLE		13,95
450513574675001	Mme LE FLOCH DELPHINE		14,63
450511735053001	M. LEFEVRE SEBASTIEN		8,33
450513416771001	M. LEMAIRE ROMAIN		15,08
450513088000001	Indivision LEPORI MARIA-ANTOINE-MARIUS		15,77
450511039527001	M. LIEUTIER GERARD	48,60	
450511039623002	M. LLAMBIAS STEPHANE		7,78
450513110160001	Mme MAURET ANNICK		18,68
450513766726001	M. MEZIERE Walter	11,48	



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2024
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0025460
LES EBENISTES
IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450513197510001	Mme MORSLI MARCELLE		21,83
450512916374001	M. PELET FRANCK		10,13
450511039555001	Mme PONS-FEVRIER MARIE LAUR.		9,68
450511039540001	M. et Mme PRADELLES BENOIT	9,23	
450511039592001	M. REIS LUDOVIC	9,68	
450511039626001	Société SCCV LES EBENISTES	5,44	
450511039471001	Mme SOLIGNAC-LECOMTE CHRISTINE		5,40
450511039489001	Indivision TALMARD NICOLE-ISABELLE-SYLVIE-ALINE		21,38
	Total 45011	29 515,52	16 121,65
	Total 45021	39 451,58	16 319,77
	Total 45031	0,00	0,00
	Total 45041	0,00	0,00
	Total 45051	522,19	303,07
	Total	69 489,29	32 744,49



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2024
Détail des fournisseurs

MS0025460
LES EBENISTES
IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

N° Compte	Libellé	Débits	Crédits
Fournisseurs			
4011 0000285 001	HONORAIRES SYNDIC		46,95
4011 0056512 001	LE GOFF CONFORT	25,44	
4011 0167997 001	MONDI FACADES		139 270,65
4011 0222152 001	SONEA		621,50
4011 0224014 001	EDF GDF		163,00
4011 0332520 001	BOURRIER BERNADETTE	664,66	
4011 0404566 001	HEA Herault Equipement Automatismes		328,40
4011 0445811 001	SOSH		5,99
4011 0505056 001	BJA		159,51
4011 0550047 001	EFFLUO TEC		2 475,00
4011 0554374 001	RANDRIANARIVO NIRINA - OLI-NET		591,00
4011 0560868 001	MC BTP		8 690,00
	Total	690,10	152 352,00



NEXITY LA GRANDE MOTTE

Annexe 2
Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES EBENISTES
34400 LUNEL

	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	Budget prévisionnel à voter		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES												
60 Achats de matières et fournitures	40 973,47	41 500,00	49 257,24	41 500,00	41 500,00		180 001,05	180 000,00	180 000,00	180 000,00	180 000,00	180 000,00
61 Services extérieurs	71 012,62	70 295,00	75 178,15	70 295,00	103 810,00		5 478,40					
62 Autres services extérieurs	38 124,85	34 350,00	36 539,25	34 350,00	34 600,00							
64 Charges de personnel	37 939,83	33 765,00	37 112,09	33 765,00								
66 Charges financières	84,00	90,00	45,20	90,00	90,00							
67 Charges exceptionnelles	0,26		-3,43									
Sous-total	188 135,03	180 000,00	198 128,50	180 000,00	180 000,00		185 479,45	180 000,00	183 729,30	180 000,00	180 000,00	180 000,00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	0,00		0,00				2 655,58		14 399,20			
Total I	188 135,03	180 000,00	198 128,50	180 000,00	180 000,00		188 135,03	180 000,00	198 128,50	180 000,00	180 000,00	180 000,00

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		
70 Appels de fonds		16 080,31
Solde (insuffisance)		
Total II	0,00	16 080,31

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		
67 Charges exceptionnelles		16 080,31
Solde (excédent)		
Total II	0,00	16 080,31



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/10/2022 - 30/09/2023	Exercice clos budget voté 01/10/2023 - 30/09/2024	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2023 - 30/09/2024	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2024 - 30/09/2025	Budget prévisionnel à voter 01/10/2025 - 30/09/2026	
0003 - 1 - Charges communes générales - CHARG. COMMUNES GENERALE						
60110000 Eau froide	486,43	25 000,00	3 016,92	25 000,00	27 000,00	
60210000 Electricité	1 087,85	1 700,00	2 330,71	1 700,00	1 700,00	
60220000 Electricité conciergerie		0,00		0,00	0,00	
60400000 Achats produits entretien et petits équipements	596,57		549,55			
60410000 Produits d'entretien et petit équipement		2 000,00		2 000,00	500,00	
60500000 Achats de matériel, équipements	650,53	1 500,00	993,27	1 500,00	1 000,00	
60510000 télécommandes	135,00	0,00		0,00	0,00	
60520000 Badges	120,00		40,00			
60630000 Fournitures, produits d'entretien et petits équipements		0,00		0,00	0,00	
61100000 Nettoyage des locaux	2 660,00	3 500,00	5 054,00	3 500,00	3 000,00	
61210000 Locations de salles		160,00	84,40	160,00	160,00	
61220000 Locations et charges conciergeries	7 698,94	7 700,00	7 773,17	7 700,00	0,00	
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage		0,00		0,00	0,00	
61405000 Contrat maintenance extincteurs		0,00		0,00	0,00	
61421000 Contrat de maintenance canalisations	1 347,50	1 350,00	1 347,50	1 350,00	1 400,00	
61520300 Entretien et petites réparations électricité	170,50	1 550,00	77,00	1 550,00	1 550,00	
61520400 Entretien et petites réparations plomberie			312,82			
61520500 Entretien et petites réparations peinture		0,00	92,92	0,00	0,00	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	484,00	0,00	999,90	0,00	1 000,00	
61520900 Entretien espaces verts	4 006,80	2 500,00	4 416,00	2 500,00	12 000,00	
61520910 Embellissement Espaces Verts		0,00		0,00	2 000,00	
61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées		0,00		0,00	797,00	
61521400 Entretien et réparations désinfection dératization		400,00		400,00	400,00	
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	50,00	5 153,00		5 153,00	5 153,00	
61550100 Entretien et petites réparations matériel		1 000,00		1 000,00	1 000,00	
61610000 Assurance Multirisques	12 553,02	12 600,00	12 863,08	12 600,00	13 000,00	
61640000 Assurance protection juridique	1 951,09	1 912,00	1 990,11	1 912,00	2 000,00	
61800000 Divers		300,00	196,90	300,00	300,00	
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	28 000,00	28 000,00	28 038,35	28 000,00	28 000,00	
62130100 Frais postaux	480,95	2 200,00	729,99	2 200,00	500,00	
62130200 Frais postaux AG	1 839,92	0,00	1 629,76	0,00	2 000,00	
62220200 Honoraires syndic sinistres	448,80		224,40			



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2022 - 30/09/2023	Exercice clos budget voté 01/10/2023 - 30/09/2024	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2023 - 30/09/2024	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2024 - 30/09/2025	Budget prévisionnel à voter 01/10/2025 - 30/09/2026
62220500 Honoraires syndic frais administratifs		0,00		0,00	0,00
62220610 Honoraires syndic vacances			561,00		
62221200 Honoraires syndic photocopies		0,00		0,00	0,00
62261209 Honoraires syndic frais administratifs		0,00		0,00	0,00
62261215 Honoraires syndic photocopies		0,00		0,00	0,00
62261216 Honoraires syndic frais postaux		0,00		0,00	0,00
62310000 Avocats	480,00	1 000,00	300,00	1 000,00	1 000,00
62320000 Huissiers	542,11	200,00	493,40	200,00	200,00
62340000 Experts et bureaux d'étude		0,00	164,40	0,00	0,00
62360000 Divers tiers			256,32		
62370000 Frais d'acheminement	685,34		632,87		
62400000 Frais du conseil syndical		50,00		50,00	200,00
62622000 Remboursement téléphone	65,88	200,00	81,88	200,00	0,00
62700000 Services bancaires et assimilés		0,00		0,00	0,00
63110000 Taxe sur les salaires		0,00		0,00	0,00
63130000 Participation des employeurs à la formation professionnelle continue		0,00		0,00	0,00
64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles	28 218,72	25 000,00	26 918,53	25 000,00	0,00
64190000 Reprise avantage en nature	-1 127,20	-1 100,00	-1 132,40	-1 100,00	0,00
64241000 Cotisations URSSAF	5 005,82	4 500,00	5 093,41	4 500,00	0,00
64243000 Cotisations Caisses de retraites	1 464,85	1 550,00	1 470,30	1 550,00	0,00
64244000 Cotisations Pôle emploi	1 142,86	1 000,00	1 090,16	1 000,00	0,00
64245000 Cotisations Prévoyance	171,65	170,00	219,53	170,00	0,00
64300000 Taxes sur salaires	2 478,00	2 020,00	2 770,00	2 020,00	0,00
64410000 Cotisations Médecine du travail	130,80	130,00	190,80	130,00	0,00
64430000 Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	39,52	125,00	43,26	125,00	0,00
64510000 Cotisations à l'URSSAF		0,00		0,00	0,00
64520000 Cotisations aux mutuelles	414,81	370,00	448,50	370,00	0,00
64530000 Cotisations aux caisses de retraites		0,00		0,00	0,00
64540000 Cotisations aux ASSEDIC		0,00		0,00	0,00
66210000 Frais de Tenue de Compte	84,00	90,00	45,20	90,00	90,00
67890000 Ecart sur appels et répartition	0,26		-3,43		
Total des charges	104 565,32	133 830,00	112 404,48	133 830,00	105 950,00
71410000 Produits divers (dont intérêts légaux dus par les copropriétaires) -	-413,00				



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES							
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice précédent approuvé 01/10/2022 - 30/09/2023	Exercice clos budget voté 01/10/2023 - 30/09/2024	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2023 - 30/09/2024	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2024 - 30/09/2025	Budget prévisionnel à voter 01/10/2025 - 30/09/2026		
Opération courante							
Total des produits	-413,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	104 152,32	133 830,00	112 404,48	133 830,00	105 950,00		
0008 - 1 - Batiments - CHARGES BAT A PALISSANDRE							
60211000 Electricité compteur N°485	472,13	600,00	565,87	600,00	600,00	600,00	600,00
60212000 Electricité compteur N°129	113,88	200,00	124,11	200,00	200,00	200,00	200,00
60213000 Electricité compteur N°123	415,82	500,00	486,97	500,00	500,00	500,00	500,00
60214000 Electricité compteur N°141	114,33	200,00	129,20	200,00	200,00	200,00	200,00
60500000 Achats de matériel, équipements	0,00	0,00	70,48	0,00	0,00	0,00	0,00
60520000 Badges	120,00		140,00				
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	4 032,00	4 050,00	4 032,00	4 050,00	19 000,00	19 000,00	19 000,00
61405000 Contrat maintenance extincteurs	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
61418000 Contrat maintenance désenfumage	211,90						
61520300 Entretien et petites réparations électricité	405,90	200,00	458,70	200,00	200,00	200,00	200,00
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	82,50	300,00		300,00	300,00	300,00	300,00
61520500 Entretien et petites réparations peinture		0,00	165,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	780,00		1 573,33				
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	165,00	200,00		200,00	200,00	200,00	200,00
61521200 Entretien et réparations réseau eaux pluviales				341,00			
61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées				869,00			
61521400 Entretien et réparations désinfection dératization		0,00			0,00	0,00	0,00
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers		1 000,00		1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel		0,00	194,88		0,00	0,00	0,00
61630000 Assurance: franchises sur sinistres	359,37						
62220200 Honoraires syndic sinistres	112,20						
Total des charges	7 385,03	7 250,00	9 150,54	7 250,00	22 200,00	22 200,00	22 200,00
71310000 Indemnités d'assurances - Opération courante			-165,00				
71412000 Vente badges	-140,00		-140,00				
Total des produits	-140,00	0,00	-305,00	7 250,00	0,00	0,00	0,00
Net	7 245,03	7 250,00	8 845,54	7 250,00	22 200,00	22 200,00	22 200,00
0008 - 2 - Batiments - CHARGES BAT B GENEVRIER							
60210000 Electricité		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
60215000 Electricité compteur N°457	243,00	250,00	258,15	250,00	250,00	250,00	250,00
60216000 Electricité compteur N°407	587,88	600,00	720,08	600,00	600,00	600,00	600,00
60500000 Achats de matériel, équipements		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES							
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice précédent approuvé 01/10/2022 - 30/09/2023	Exercice clos budget voté 01/10/2023 - 30/09/2024	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2023 - 30/09/2024	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2024 - 30/09/2025	Budget prévisionnel à voter 01/10/2025 - 30/09/2026		
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	3 060,00	3 060,00	3 060,00	3 060,00	9 000,00		
61405000 Contrat maintenance extincteurs		0,00		0,00	0,00		
61418000 Contrat maintenance désenfumage	105,96						
61520300 Entretien et petites réparations électricité	163,90	450,00	379,50	450,00	450,00		
61520400 Entretien et petites réparations plomberie		300,00		300,00	300,00		
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	1 556,50		511,34				
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	210,10	300,00	121,00	300,00	300,00		
61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées	302,50						
61521400 Entretien et réparations désinfection dératization		0,00		0,00	0,00		
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers		0,00		0,00	0,00		
61550100 Entretien et petites réparations matériel		0,00	304,75	0,00	0,00		
62400000 Frais du conseil syndical	73,65						
Total des charges	6 303,49	4 960,00	5 354,82	4 960,00	10 900,00		
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Net	6 303,49	4 960,00	5 354,82	4 960,00	10 900,00		
0008 - 3 - Batiments - CHARGES BAT C SYCOMORE							
60217000 Electricité compteur N°653	473,12	450,00	566,25	450,00	450,00		
60218000 Electricité compteur N°204	203,63	230,00	210,38	230,00	230,00		
60500000 Achats de matériel, équipements		0,00	293,76	0,00	0,00		
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	2 688,00	2 690,00	2 688,00	2 690,00	9 000,00		
61405000 Contrat maintenance extincteurs		0,00		0,00	0,00		
61418000 Contrat maintenance désenfumage	120,62						
61520300 Entretien et petites réparations électricité	125,40	500,00	619,60	500,00	500,00		
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	2 373,20		511,33				
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures		500,00	162,80	500,00	500,00		
61521200 Entretien et réparations réseau eaux pluviales	275,00	200,00	341,00	200,00	200,00		
61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées	275,00	500,00	968,00	500,00	500,00		
61521400 Entretien et réparations désinfection dératization		0,00		0,00	0,00		
61522100 Entretien et petites réparations miroiterie, vitre	431,05						
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers		0,00		0,00	0,00		
61550100 Entretien et petites réparations matériel		0,00	466,63	0,00	0,00		
Total des charges	6 965,02	5 070,00	6 827,75	5 070,00	11 380,00		
71310000 Indemnités d'assurances - Opération courante	-1 128,00						
Total des produits	-1 128,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Net	5 837,02	5 070,00	6 827,75	5 070,00	11 380,00		



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/10/2022 - 30/09/2023	Exercice clos budget voté 01/10/2023 - 30/09/2024	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2023 - 30/09/2024	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2024 - 30/09/2025	Budget prévisionnel à voter 01/10/2025 - 30/09/2026	
0009 - 1 - Cages d'escaliers - CHARGES ESCALIER A1						
60210000 Electricité		0,00		0,00	0,00	0,00
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité		0,00		0,00	0,00	0,00
Total des charges		0,00		0,00	0,00	0,00
Total des produits		0,00		0,00	0,00	0,00
Net		0,00		0,00	0,00	0,00
0009 - 2 - Cages d'escaliers - CHARGES ESCALIER A2						
60210000 Electricité		0,00		0,00	0,00	0,00
Total des charges		0,00		0,00	0,00	0,00
Total des produits		0,00		0,00	0,00	0,00
Net		0,00		0,00	0,00	0,00
0009 - 3 - Cages d'escaliers - CHARGES ESCALIER A3						
60210000 Electricité		0,00		0,00	0,00	0,00
Total des charges		0,00		0,00	0,00	0,00
Total des produits		0,00		0,00	0,00	0,00
Net		0,00		0,00	0,00	0,00
0009 - 4 - Cages d'escaliers - CHARGES ESCALIER A4						
60210000 Electricité		0,00		0,00	0,00	0,00
Total des charges		0,00		0,00	0,00	0,00
Total des produits		0,00		0,00	0,00	0,00
Net		0,00		0,00	0,00	0,00
0009 - 5 - Cages d'escaliers - CHARGES ESCALIERS B1-B2						
60210000 Electricité		0,00		0,00	0,00	0,00
Total des charges		0,00		0,00	0,00	0,00
Total des produits		0,00		0,00	0,00	0,00
Net		0,00		0,00	0,00	0,00
0009 - 6 - Cages d'escaliers - CHARGES ESCALIERS C1-C2						
60210000 Electricité		0,00		0,00	0,00	0,00
Total des charges		0,00		0,00	0,00	0,00
Total des produits		0,00		0,00	0,00	0,00
Net		0,00		0,00	0,00	0,00
0010 - 1 - Ascenseurs - CHARGES ASC A1 PALISSANDR						
60210000 Electricité	381,20	450,00		422,86	450,00	450,00
61406000 Contrat maintenance surveillance sécurité	137,01	130,00		142,02	130,00	130,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 354,80	1 300,00	1 401,85	1 300,00	1 300,00	1 400,00



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES							
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice précédent approuvé 01/10/2022 - 30/09/2023	Exercice clos budget voté 01/10/2023 - 30/09/2024	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2023 - 30/09/2024	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2024 - 30/09/2025	Budget prévisionnel à voter 01/10/2025 - 30/09/2026		
62340000 Experts et bureaux d'étude	258,00						
62624000 Téléphone autres	462,84	370,00	499,21	370,00	370,00	370,00	370,00
Total des charges	2 593,85	2 250,00	2 465,94	2 250,00	2 250,00	2 250,00	2 350,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 593,85	2 250,00	2 465,94	2 250,00	2 250,00	2 250,00	2 350,00
0010 - 2 - Ascenseurs - CHARGES ASC A2 PALISSANDR							
60210000 Electricité	468,32	450,00	528,44	450,00	450,00	450,00	450,00
61406000 Contrat maintenance surveillance sécurité	137,01	130,00	142,02	130,00	130,00	130,00	130,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 354,80	1 300,00	1 401,83	1 300,00	1 300,00	1 400,00	1 400,00
62340000 Experts et bureaux d'étude	258,00						
62624000 Téléphone autres	466,06	370,00	499,32	370,00	370,00	370,00	370,00
Total des charges	2 684,19	2 250,00	2 571,61	2 250,00	2 250,00	2 250,00	2 350,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 684,19	2 250,00	2 571,61	2 250,00	2 250,00	2 250,00	2 350,00
0010 - 3 - Ascenseurs - CHARGES ASC A3 PALISSANDR							
60210000 Electricité	501,40	450,00	535,32	450,00	450,00	450,00	450,00
61406000 Contrat maintenance surveillance sécurité	137,01	130,00	142,02	130,00	130,00	130,00	130,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 354,80	1 300,00	1 401,83	1 300,00	1 300,00	1 400,00	1 400,00
62340000 Experts et bureaux d'étude	258,00						
62624000 Téléphone autres	426,22	340,00	461,89	340,00	340,00	340,00	340,00
Total des charges	2 677,43	2 220,00	2 541,06	2 220,00	2 220,00	2 220,00	2 320,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 677,43	2 220,00	2 541,06	2 220,00	2 220,00	2 220,00	2 320,00
0010 - 4 - Ascenseurs - CHARGES ASC A4 PALISSANDR							
60210000 Electricité	380,04	400,00	435,23	400,00	400,00	400,00	400,00
61406000 Contrat maintenance surveillance sécurité	137,01	130,00	142,02	130,00	130,00	130,00	130,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 354,80	1 300,00	1 401,83	1 300,00	1 300,00	1 400,00	1 400,00
62340000 Experts et bureaux d'étude	258,00						
62624000 Téléphone autres	425,23	340,00	460,88	340,00	340,00	340,00	340,00
Total des charges	2 555,08	2 170,00	2 439,96	2 170,00	2 170,00	2 170,00	2 270,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 555,08	2 170,00	2 439,96	2 170,00	2 170,00	2 170,00	2 270,00
0010 - 5 - Ascenseurs - CH.ASCENSEUR B1 GENEVRIER							
60210000 Electricité	499,25	450,00	571,52	450,00	450,00	450,00	450,00
61406000 Contrat maintenance surveillance sécurité	137,01	130,00	142,02	130,00	130,00	130,00	130,00



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/10/2022 - 30/09/2023	Exercice clos budget voté 01/10/2023 - 30/09/2024	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2023 - 30/09/2024	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2024 - 30/09/2025	Budget prévisionnel à voter 01/10/2025 - 30/09/2026	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 365,78	1 320,00	1 413,19	1 320,00	1 400,00	
62340000 Experts et bureaux d'étude	258,00					
62624000 Téléphone autres	462,84	400,00	498,57	400,00	400,00	
Total des charges	2 722,88	2 300,00	2 625,30	2 300,00	2 380,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	2 722,88	2 300,00	2 625,30	2 300,00	2 380,00	
0010 - 6 - Ascenseurs - CH.ASCENSEUR B2 GENEVRIER						
60210000 Electricité	543,30	470,00	631,24	470,00	470,00	
61406000 Contrat maintenance surveillance sécurité	137,01	130,00	142,02	130,00	130,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 354,80	1 280,00	1 401,83	1 280,00	1 400,00	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge			763,06			
62340000 Experts et bureaux d'étude	258,00					
62624000 Téléphone autres	452,71	390,00	496,85	390,00	390,00	
Total des charges	2 745,82	2 270,00	3 435,00	2 270,00	2 390,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	2 745,82	2 270,00	3 435,00	2 270,00	2 390,00	
0010 - 7 - Ascenseurs - CH.ASCENSEUR C1 SYCOMORE						
60210000 Electricité	458,02	450,00	517,62	450,00	450,00	
61406000 Contrat maintenance surveillance sécurité	137,01	130,00	142,02	130,00	130,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 406,30	1 360,00	1 455,09	1 360,00	1 400,00	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	192,50					
62340000 Experts et bureaux d'étude	258,00					
62624000 Téléphone autres	261,70	250,00	249,83	250,00	250,00	
Total des charges	2 713,53	2 190,00	2 364,56	2 190,00	2 230,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	2 713,53	2 190,00	2 364,56	2 190,00	2 230,00	
0010 - 8 - Ascenseurs - CH.ASCENSEUR C2 SYCOMORE						
60210000 Electricité	443,45	420,00	508,68	420,00	420,00	
61406000 Contrat maintenance surveillance sécurité	137,02	130,00	142,03	130,00	130,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 406,32	1 360,00	1 455,11	1 360,00	1 400,00	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	192,50					
62340000 Experts et bureaux d'étude	258,00					
62624000 Téléphone autres	262,20	240,00	260,33	240,00	240,00	
Total des charges	2 699,49	2 150,00	2 366,15	2 150,00	2 190,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/10/2022 - 30/09/2023	Exercice clos budget voté 01/10/2023 - 30/09/2024	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2023 - 30/09/2024	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2024 - 30/09/2025	Budget prévisionnel à voter 01/10/2025 - 30/09/2026	
Net	2 699,49	2 150,00	2 366,15	2 150,00	2 190,00	
0013 - 1 - Charges d'eau froide - EAU FROIDE: 01/10/2023 au 30/09/2024						
60111000 Eau froide	24 628,88		28 774,30			
Total des charges	24 628,88	0,00	28 774,30	0,00	0,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	24 628,88	0,00	28 774,30	0,00	0,00	
0018 - 1 - Charges particulières - CHARGES A L'UNITE						
61310000 Locations compteurs d'eau		0,00		0,00	0,00	
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs		2 000,00	2 282,50	2 000,00	2 000,00	
61520100 Entretien et petites réparations antennes TV		100,00		100,00	100,00	
Total des charges	0,00	2 100,00	2 282,50	2 100,00	2 100,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	0,00	2 100,00	2 282,50	2 100,00	2 100,00	
0018 - 2 - Charges particulières - CHARGES VMC A1/A2						
60210000 Electricité		0,00		0,00	0,00	
60211000 Electricité compteur N°485	708,22	730,00	848,79	730,00	730,00	
60212000 Electricité compteur N°129	170,83	160,00	186,18	160,00	160,00	
61403000 Contrat maintenance VMC	153,41	150,00	159,55	150,00	150,00	
Total des charges	1 032,46	1 040,00	1 194,52	1 040,00	1 040,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	1 032,46	1 040,00	1 194,52	1 040,00	1 040,00	
0018 - 3 - Charges particulières - CHARGES VMC A3/A4						
60210000 Electricité		0,00		0,00	0,00	
60213000 Electricité compteur N°123	623,71	600,00	730,46	600,00	600,00	
60214000 Electricité compteur N°141	171,49	200,00	193,80	200,00	200,00	
61403000 Contrat maintenance VMC	153,41	150,00	159,55	150,00	150,00	
Total des charges	948,61	950,00	1 083,81	950,00	950,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	948,61	950,00	1 083,81	950,00	950,00	
0018 - 4 - Charges particulières - CHARGES VMC B1/B2						
60210000 Electricité		0,00		0,00	0,00	
60216000 Electricité compteur N°407	881,83	850,00	1 080,09	850,00	850,00	
61403000 Contrat maintenance VMC	153,41	150,00	159,54	150,00	150,00	
Total des charges	1 035,24	1 000,00	1 239,63	1 000,00	1 000,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2022 - 30/09/2023	Exercice clos budget voté 01/10/2023 - 30/09/2024	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2023 - 30/09/2024	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2024 - 30/09/2025	Budget prévisionnel à voter 01/10/2025 - 30/09/2026
Net	1 035,24	1 000,00	1 239,63	1 000,00	1 000,00
0018 - 5 - Charges particulières - CHARGES VMC C1/C2					
60210000 Electricité		0,00		0,00	0,00
60217000 Electricité compteur N°653	709,68	700,00	849,40	700,00	700,00
61403000 Contrat maintenance VMC	153,41	150,00	159,54	150,00	150,00
61521100 Entretien et petites réparations ventilations	401,50				
Total des charges	1 264,59	850,00	1 008,94	850,00	850,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 264,59	850,00	1 008,94	850,00	850,00
0018 - 6 - Charges particulières - CH.PORTAIL 1 BT A PAL. BASCULANT					
60219000 Electricité compteur N°969	333,19	320,00	349,95	320,00	320,00
60510000 télécommandes	108,00				
61402000 Contrat maintenance portails, portes	223,71	220,00	229,84	220,00	220,00
Total des charges	664,90	540,00	579,79	540,00	540,00
71411000 Vente télécommandes			-156,00		
Total des produits	0,00	0,00	-156,00	0,00	0,00
Net	664,90	540,00	423,79	540,00	540,00
0018 - 7 - Charges particulières - CH.PORTAIL 2 BT A PAL. BASCULANT					
60211100 Electricité compteur N°142	307,82	320,00	345,73	320,00	320,00
60510000 télécommandes	216,00				
61402000 Contrat maintenance portails, portes	223,71	220,00	229,84	220,00	220,00
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures		400,00		400,00	400,00
Total des charges	747,53	940,00	575,57	940,00	940,00
71411000 Vente télécommandes	-36,00				
Total des produits	-36,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	711,53	940,00	575,57	940,00	940,00
0018 - 8 - Charges particulières - CH.PORTAIL 3 BT B GENE.BASCULANT					
60211200 Electricité compteur N°223	286,83	250,00	305,09	250,00	250,00
60510000 télécommandes	108,00				
61402000 Contrat maintenance portails, portes	223,71	220,00	229,84	220,00	220,00
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures		0,00		0,00	0,00
Total des charges	618,54	470,00	534,93	470,00	470,00
71411000 Vente télécommandes	-85,00				
Total des produits	-85,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	533,54	470,00	534,93	470,00	470,00



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2022 - 30/09/2023	Exercice clos budget voté 01/10/2023 - 30/09/2024	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2023 - 30/09/2024	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2024 - 30/09/2025	Budget prévisionnel à voter 01/10/2025 - 30/09/2026
0018 - 9 - Charges particulières - CH. PORTAIL 4 BT C SYCOM.					
BASCULANT					
60211300 Electricité garage compteur N°456	451,84	600,00	451,84	600,00	600,00
60510000 télécommandes	508,00				
61402000 Contrat maintenance portails, portes	223,71	220,00	229,84	220,00	220,00
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	627,00		3 436,40		
Total des charges	1 810,55	820,00	4 118,08	820,00	820,00
71310000 Indemnités d'assurances - Opération courante	-233,00		-2 497,00		
71411000 Vente télécommandes	-45,00		-45,00		
Total des produits	-278,00	0,00	-2 542,00	0,00	0,00
Net	1 532,55	820,00	1 576,08	820,00	820,00
0018 - 10 - Charges particulières - CHARGES PORTAIL PKG EXT 5 PALL.					
60510000 télécommandes	508,00				
61402000 Contrat maintenance portails, portes	223,71	220,00	229,84	220,00	220,00
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	357,76	500,00	620,40	500,00	500,00
Total des charges	1 089,47	720,00	850,24	720,00	720,00
71411000 Vente télécommandes	-220,00		-376,30		
Total des produits	-220,00	0,00	-376,30	0,00	0,00
Net	869,47	720,00	473,94	720,00	720,00
0018 - 11 - Charges particulières - CH. PORTAILS 6/7/8 EXTERIEURS					
60510000 télécommandes	756,00		495,00		
61402000 Contrat maintenance portails, portes	671,13	660,00	689,52	660,00	660,00
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	3 989,44	1 000,00	79,50	1 000,00	1 000,00
62202000 Honoraires syndic sinistres	112,20				
Total des charges	5 528,77	1 660,00	1 264,02	1 660,00	1 660,00
71310000 Indemnités d'assurances - Opération courante	-2 864,40				
71411000 Vente télécommandes	-314,00		-350,00		
Total des produits	-3 178,40	0,00	-350,00	0,00	0,00
Net	2 350,37	1 660,00	914,02	1 660,00	1 660,00
0018 - 12 - Charges particulières - CH. UNITE BAT B GENEVRIER					
61310000 Locations compteurs d'eau		0,00		0,00	0,00
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	545,08				
61520100 Entretien et petites réparations antennes TV			75,00		
Total des charges	545,08	0,00	75,00	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2022 - 30/09/2023	Exercice clos budget voté 01/10/2023 - 30/09/2024	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2023 - 30/09/2024	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2024 - 30/09/2025	Budget prévisionnel à voter 01/10/2025 - 30/09/2026
Net	545,08	0,00	75,00	0,00	0,00
0018 - 13 - Charges particulières - CH. UNITE BAT A1 PALISSANDRE					
61310000 Locations compteurs d'eau		0,00		0,00	0,00
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	246,58				
Total des charges	246,58	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	246,58	0,00	0,00	0,00	0,00
0018 - 14 - Charges particulières - CH. UNITE BAT A2 PALISSANDRE					
61310000 Locations compteurs d'eau		0,00		0,00	0,00
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	272,54				
Total des charges	272,54	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	272,54	0,00	0,00	0,00	0,00
0018 - 15 - Charges particulières - CH. UNITE BAT A3 PALISSANDRE					
61310000 Locations compteurs d'eau		0,00		0,00	0,00
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	350,41				
Total des charges	350,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	350,41	0,00	0,00	0,00	0,00
0018 - 16 - Charges particulières - CH. UNITE BAT A4 PALISSANDRE					
61310000 Locations compteurs d'eau		0,00		0,00	0,00
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	155,74				
Total des charges	155,74	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	155,74	0,00	0,00	0,00	0,00
0018 - 17 - Charges particulières - CH. UNITE BAT C SYCOMORE					
61310000 Locations compteurs d'eau		0,00		0,00	0,00
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	584,01				
Total des charges	584,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	584,01	0,00	0,00	0,00	0,00
0018 - 18 - Charges particulières - CH. UNITE BAT A PALISSANDRE					
61310000 Locations compteurs d'eau		0,00		0,00	0,00
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	0,00			0,00	0,00
Total des charges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/10/2022 - 30/09/2023	Exercice clos budget voté 01/10/2023 - 30/09/2024	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2023 - 30/09/2024	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2024 - 30/09/2025	Budget prévisionnel à voter 01/10/2025 - 30/09/2026
Net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CHARGES NETTES	182 656,63	180 000,00	194 399,20	180 000,00	180 000,00
Provisions copropriétaires	180 001,05	180 000,00	180 000,00	180 000,00	180 000,00
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	+ 2 655,58		+ 14 399,20		



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 4
Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisé du 01/10/2023 au 30/09/2024

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES EBENISTES
34400 LUNEL

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver	
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2			
Reprise étanchéité terrasse commune Mme LAMY			
0008 - 2 Batiments			
Fournisseurs	16 080,31	16 080,31	
Total	16 080,31	16 080,31	
Produits affectés			
Total provisions appelées			16 080,31
Total			16 080,31
Total Reprise étanchéité terrasse commune Mme LAMY	16 080,31	16 080,31	0,00
Solde			0,00
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14-2	16 080,31	16 080,31	0,00
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		0,00	0,00
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	16 080,31	16 080,31	0,00



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES EBENISTES
34400 LUNEL

	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
	A	B	C	D	E=D-C	F						
Audit global												
0003 - 1 - Charges communes générales	16 300,00						16 300,00	22/01/2022				
Total	16 300,00						16 300,00		16 300,00			
(Dont affectation du fonds de travaux)												
(Total affectation)												
Total Audit global	16 300,00						16 300,00		16 300,00			
Ravalement des façades et étanchéité des terrasses												
0008 - 1 - Batiments	717 832,61	548,33	25/04/2023	13 050,57	27/09/2023	54 352,03	24/03/2023					
		1 003,97	05/09/2023	1 673,30	01/03/2024	99 522,09	01/09/2023					
		65 170,90	12/09/2023	669,34	01/09/2024	165 870,14	01/11/2023					
		65 170,90	06/10/2023	18 406,01	09/07/2024	99 522,09	01/01/2024					
		13 050,57	13/10/2023	548,33	24/03/2023	165 870,14	01/03/2024					
		1 673,30	02/11/2023	1 003,97	01/09/2023	66 348,06	01/09/2024					
		6 466,58	15/11/2023	1 673,30	01/11/2023							
		65 170,92	08/12/2023	1 003,97	01/01/2024							
		6 466,58	18/12/2023	6 466,58	16/10/2023							
		1 003,97	09/01/2024	36 812,04	22/11/2023							
		130 341,82	26/01/2024	28 358,88	22/11/2023							
		130 341,82	01/03/2024	6 466,58	15/12/2023							
		1 673,30	05/03/2024	73 624,06	22/01/2024							
		6 466,58	27/03/2024	56 717,76	22/01/2024							
		97 756,36	05/04/2024	6 466,58	14/02/2024							
		65 170,91	07/06/2024	73 624,06	28/02/2024							
		6 466,59	26/07/2024	56 717,76	28/02/2024							
		669,34	03/09/2024	55 218,04	27/03/2024							
		14 179,44	20/09/2024	42 538,32	27/03/2024							



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES EBENISTES
34400 LUNEL

	A		B		C		D		E=D-C		F	
	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
0008 - 3 - Batiments	344 842,03	24/03/2023	263,41	25/04/2023	6 278,06	27/09/2023	26 110,36	24/03/2023				
			482,31	05/09/2023	3 108,94	16/10/2023	47 809,75	01/09/2023				
			31 008,94	12/09/2023	482,30	01/01/2024	79 682,92	01/11/2023				
			31 008,94	06/10/2023	803,85	01/03/2024	47 809,75	01/01/2024				
			6 278,06	13/10/2023	321,55	01/09/2024	79 682,92	01/03/2024				
			803,84	02/11/2023	10 111,72	09/07/2024	31 873,17	01/09/2024				
			3 108,94	15/11/2023	5 392,75	09/07/2024						
			93 006,85	08/12/2023	263,41	24/03/2023						
			3 108,94	18/12/2023	482,31	01/09/2023						
			482,30	09/01/2024	803,84	01/11/2023						
			83 588,89	26/01/2024	60 650,35	22/11/2023						
			55 951,36	01/03/2024	32 356,50	22/11/2023						
			803,85	05/03/2024	3 108,94	15/12/2023						
			3 108,94	27/03/2024	40 446,89	22/01/2024						
			3 108,93	26/07/2024	43 142,00	22/01/2024						
			321,55	03/09/2024	3 108,94	14/02/2024						
			15 504,47	20/09/2024	50 558,61	28/02/2024						
					5 392,75	28/02/2024						
					3 108,93	30/04/2024						
					6 477,90	09/07/2024						
					3 697,40	09/07/2024						
					957,00	08/09/2023						
					20 223,44	11/09/2023						
					10 785,50	11/09/2023						
					10 785,50	18/09/2023						
					20 223,44	18/09/2023						
Total	344 842,03		331 940,52		343 072,82		312 968,86		-30 103,96			
(Dont affectation du fonds de travaux)							(-33 566,85)	24/03/2023				
(Total affectation)							(-33 566,85)					



NEXITY LA GRANDE MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024

MS0025460
LES EBENISTES
34400 LUNEL

	A		B		C		D		E=D-C		F	
	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
Total Ravalement des façades et étanchéité des terrasses	1 376 898,36		1 234 148,93		1 352 089,48		1 249 633,97		-102 455,51			
Complément travaux étanchéité PALISSANDRE												
0008 - 1 - Batiments	14 109,85	08/03/2024	71,22	03/09/2024	25 158,10	09/07/2024	7 054,92	01/09/2024				
					71,22	01/09/2024						
Total	14 109,85		71,22		25 229,32		7 054,92		-18 174,40			
Total Complément travaux étanchéité PALISSANDRE	14 109,85		71,22		25 229,32		7 054,92		-18 174,40			
Elaboration projet de plan pluriannuel de travaux												
0003 - 1 - Charges communes générales	9 000,00	08/03/2024	360,00	19/03/2024	360,00	08/03/2024	9 000,00	08/03/2024				
Total	9 000,00		360,00		360,00		9 000,00		8 640,00			
(Dont affectation du fonds de travaux)							(-9 000,00)	08/03/2024				
(Total affectation)							(-9 000,00)					
Total Elaboration projet de plan pluriannuel de travaux	9 000,00		360,00		360,00		9 000,00		8 640,00			
TOTAL	1 416 308,21		1 234 580,15		1 377 678,80		1 281 988,89		-95 689,91			



Nexity La Grande Motte
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

État détaillé des sommes perçues par le Syndic au titre de sa rémunération

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

Date comptable : À partir du 01/10/2023 jusqu'au 30/09/2024

Date de création : Non renseignée

A LA CHARGE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES			
Type d'honoraire	Libellé de l'honoraire	Montant € HT	Montant € TTC
Honoraires de base	Honoraires de base (contrat ALUR)	23 365,29 € CR	28 038,35 € CR
Travaux votés en assemblée générale autres que travaux de maintenance	Honoraires pour suivi administratif, comptable et financier du dossier (sur le montant HT de l'opération)	8 383,42 € CR	10 060,10 € CR
Remboursement de frais divers	Remboursement des frais d'affranchissement et d'acheminement ALUR	729,99 € CR	729,99 € CR
Vacations horaires ALUR	Vacation horaire ALUR	467,50 € CR	561,00 € CR
Prestations de gestion administrative et matérielle relative aux sinistres	Suivi du dossier auprès de l'assureur ALUR	187,00 € CR	224,40 € CR
Solde à la charge du syndicat des copropriétaires		33 133,20 € CR	39 613,84 € CR

A LA CHARGE INDIVIDUELLE DES COPROPRIETAIRES			
Type d'honoraire	Libellé de l'honoraire	Montant € HT	Montant € TTC
Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ALUR	3 483,37 € CR	4 180,00 € CR
Frais de recouvrement	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ALUR	865,62 € CR	1 038,83 € CR
Frais de recouvrement	Relance après mise en demeure ALUR	476,63 € CR	572,00 € CR
Frais de recouvrement	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice ALUR	467,50 € CR	561,00 € CR
Frais de recouvrement	Suivi du dossier transmis à l'avocat ALUR	467,50 € CR	561,00 € CR
Remboursement de frais divers	Autre Frais ALUR (Copropriétaire)	27,62 € CR	27,62 € CR
Solde à la charge individuelle des copropriétaires		5 788,24 € CR	6 940,45 € CR

Solde des sommes perçues par le Syndic au titre de sa rémunération	38 921,44 € CR	46 554,29 € CR
---	-----------------------	-----------------------



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2023 au 30/09/2024

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

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

Charges courantes				
CP1590891 - Mme ABELA MAUD	837,07 €	804,04 €	33,03 €	
CP1359179 - M. et Mme ALVES JOSE	1 320,99 €	1 205,24 €	115,75 €	
CP1610174 - Mme AMARINO YOLANDE	1 244,21 €	1 180,96 €	63,25 €	
CP1489205 - SCI AMELODIE	1 380,86 €	1 015,12 €	365,74 €	
CP0658449 - M. ANSQUER PATRICK	710,19 €	737,00 €		26,81 €
CP1420327 - M. ARMENGAUD CEDRIC	1 479,42 €	1 051,84 €	427,58 €	
CP0658473 - M. et Mme ARNOULT JEAN MICHEL	1 686,94 €	1 802,16 €		115,22 €
CP1580755 - Mme AUZOLE NATHALIE	881,81 €	876,44 €	5,37 €	
CP1353507 - Mme AZEMA LAURA	1 604,39 €	1 256,84 €	347,55 €	
CP0990193 - M. et Mme BACHELET MICHEL	1 663,21 €	1 615,48 €	47,73 €	
CP1297761 - M. et Mme BENAMANE MOHAMED	1 936,52 €	1 773,56 €	162,96 €	
CP1368006 - Mme BERTRAND Yvette	1 570,93 €	1 482,04 €	88,89 €	
CP0658496 - Mme BESSIERE VERONIQUE	819,96 €	687,24 €	132,72 €	
CP1604443 - Mme BORRIELLO DANIELE	940,48 €	939,56 €	0,92 €	
CP1523360 - M. BOUNIOL GUILLAUME	982,94 €	868,52 €	114,42 €	
CP0658481 - M. et Mme BOURRIER Jean-Marie	743,24 €	656,32 €	86,92 €	
CP0658507 - M. et Mme BRARD EDMOND ET ROSA	1 029,88 €	977,16 €	52,72 €	
CP0658492 - M. et Mme BUQUET DIDIER	1 495,71 €	1 587,40 €		91,69 €
CP1473983 - M. et Mme CABRERA ET BALEDA RAKOTOMALALA NICOLAS ET VANESSA	1 453,22 €	1 174,00 €	279,22 €	
CP0658524 - M. et Mme CAMBA FABIEN	839,88 €	802,92 €	36,96 €	
CP1399602 - M. CANAL JOHANN	791,71 €	819,36 €		27,65 €
CP1497607 - M. CARUANA ANDRE	1 091,26 €	951,84 €	139,42 €	
CP1317206 - M. CASANOVA ALAIN	1 340,35 €	1 239,64 €	100,71 €	
CP1636905 - M. et Mme CATALANO GERARD	1 229,51 €	1 086,96 €	142,55 €	
CP0658581 - M. et Mme CHABERT CLAUDE	1 731,61 €	1 755,64 €		24,03 €
CP0658566 - M. et Mme CHAILLOUX CEDRIC	841,30 €	783,40 €	57,90 €	
CP0726468 - Mme CHAPPON FRANCOISE	801,80 €	767,52 €	34,28 €	
CP0658457 - M. CHAPUS FREDERIC	693,03 €	656,12 €	36,91 €	
CP0658510 - M. CHARTIER PIERRE	891,08 €	955,60 €		64,52 €
CP1519540 - M. et Mme CHASSAGNON FRANCK	152,08 €	139,72 €	12,36 €	



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2023 au 30/09/2024

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1638174 - M. et Mme CHEVALIER - RECH BRYAN ET MARION	682,52 €	677,36 €	5,16 €	
CP0658452 - M. CLARY CHRISTIAN	1 315,94 €	1 341,44 €		25,50 €
CP0658589 - M. et Mme COOPER PAUL	1 050,41 €	924,48 €	125,93 €	
CP0658490 - Succession CREMADES GUY	1 517,86 €	1 533,24 €		15,38 €
CP0658466 - Mme CURE-SAINT JACQUES Patricia	829,27 €	783,40 €	45,87 €	
CP0658543 - M. DANET PIERRE	3 069,52 €	2 859,96 €	209,56 €	
CP1338833 - Indivision DE FINA - COUTIN JANINE ET CLAIRE	1 738,61 €	1 428,84 €	309,77 €	
CP1453006 - M. et Mme DE ORO ET PRUNEAUD PIERRE-THIERRY ET ANGELIQUE	709,85 €	645,32 €	64,53 €	
CP0658480 - M. et Mme DECHAMPS FRANCOIS	1 374,02 €	1 282,92 €	91,10 €	
CP1444561 - M. et Mme DEJARDIN NICOLAS	2 009,37 €	1 903,88 €	105,49 €	
CP1347804 - Mme DEL FRARI CHRISTIANE	1 590,51 €	1 511,68 €	78,83 €	
CP1608904 - M. et Mme DELALANDE JOSEPH	1 612,78 €	1 474,40 €	138,38 €	
CP0658442 - Mme DELMAU ANNE-LAURE	851,82 €	801,36 €	50,46 €	
CP1373331 - Indivision DESCOT CHRISTINE-FREDERIC-KATHLEEN	1 386,40 €	1 381,44 €	4,96 €	
CP1642145 - M. et Mme DIAZ - FERNANDEZ BARTHELEMY ET JOSIANE	1 871,76 €	1 861,88 €	9,88 €	
CP0658531 - M. DOMINGO FLAVIEN	881,17 €	805,56 €	75,61 €	
CP1084681 - Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE	796,36 €	687,24 €	109,12 €	
CP1347847 - Mme DRUILLET MICHELE	1 197,13 €	1 106,12 €	91,01 €	
CP1437643 - Mme DUBUET ANNIE	3 199,59 €	2 915,92 €	283,67 €	
CP0658460 - Mme DUFIEF-BLONDEAU NATHALIE	817,03 €	724,48 €	92,55 €	
CP1674062 - M. DUPERRIER MATHIAS	714,56 €	760,48 €		45,92 €
CP0658511 - Mme DUPONT JOSETTE	1 075,82 €	1 035,00 €	40,82 €	
CP1194917 - Mme DUPUIS-SANCHEZ FRANCOISE	789,46 €	737,16 €	52,30 €	
CP0658576 - M. et Mme DURAND JEAN	995,23 €	994,48 €	0,75 €	
CP1537623 - M. et Mme ECKERT XAVIER	847,79 €	673,60 €	174,19 €	
CP1467958 - M. et Mme ELIAS RAMON	1 733,08 €	1 614,08 €	119,00 €	
CP0658446 - SCI FABRE I	1 322,58 €	1 318,80 €	3,78 €	
CP0658488 - M. et Mme FAISANDIER ALEX	688,82 €	608,72 €	80,10 €	
CP1436054 - Mme FARRAS CATHY	1 575,30 €	1 418,20 €	157,10 €	
CP0658594 - Mme FAURE ESTHER	936,40 €	905,84 €	30,56 €	



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2023 au 30/09/2024

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1075535 - M. FERHANI SAMI	724,77 €	788,36 €		63,59 €
CP1422429 - Mme FERLANDIN PAULINE	1 546,02 €	1 387,04 €	158,98 €	
CP0658572 - M. et Mme FEVRIER BERNARD	1 474,61 €	1 286,28 €	188,33 €	
CP1455205 - M. FIRMIN KEVIN	1 017,58 €	905,12 €	112,46 €	
CP1184001 - M. FLUSIN JEREMY	958,89 €	777,84 €	181,05 €	
CP1534256 - M. FLUTET Pierre	1 392,79 €	1 359,52 €	33,27 €	
CP0658498 - M. et Mme GARCIA MARIANO	1 720,77 €	1 587,12 €	133,65 €	
CP1353511 - M. et Mme GAUTIER MICHEL	1 219,37 €	1 220,24 €		0,87 €
CP0658556 - Mme GERARD JEANINE	1 034,11 €	1 086,68 €		52,57 €
CP1503117 - Mme GESLIN SANDRINE	1 580,65 €	1 649,88 €		69,23 €
CP1163232 - M. et Mme GIBAUD ERIC	661,17 €	647,24 €	13,93 €	
CP0658558 - M. et Mme GIBERT MICHEL	1 021,12 €	758,44 €	262,68 €	
CP0658516 - Succession GIGNOUX CHARLETTE	1 421,83 €	1 393,60 €	28,23 €	
CP1534299 - Mme GILLET ISABELLE	943,71 €	900,72 €	42,99 €	
CP0658477 - M. et Mme GOTH JEAN PIERRE	679,19 €	591,76 €	87,43 €	
CP0658573 - Mme GOUYSSSE MARIA	1 461,73 €	1 341,96 €	119,77 €	
CP1254628 - Indivision GRAULOU-MATHIEU GINETTE ET NATALIE	1 317,12 €	1 318,04 €		0,92 €
CP1618897 - Indivision GRUZELLE FREDERIC-FRANCOISE-NICOLAS-BENJAMIN-VALENTIN	1 177,01 €	1 221,96 €		44,95 €
CP0658527 - Mme GUELA SORIA CATHERINE	1 475,75 €	777,44 €	698,31 €	
CP1301824 - Mme GUILLERMO JEANNE	881,01 €	763,80 €	117,21 €	
CP1437402 - M. et Mme GUILLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE	948,66 €	915,32 €	33,34 €	
CP0658532 - M. et Mme HAUSEL ROBERT	1 101,21 €	1 069,56 €	31,65 €	
CP0658487 - Mme HERY CATHERINE	609,98 €	625,76 €		15,78 €
CP1632599 - Mme HEUDEBERT JACQUELINE	1 093,56 €	1 121,20 €		27,64 €
CP1597451 - M. HIDALGO XAVIER	907,41 €	865,52 €	41,89 €	
CP1570224 - M. HOLCZINGER ENZO	813,21 €	702,76 €	110,45 €	
CP0658599 - Mme HONNART ET MR DUFY	44,96 €	53,52 €		8,56 €
CP1668324 - Mme ISIDORE SARUVENDRAN MAUREEN	798,88 €	615,64 €	183,24 €	
CP1645377 - Indivision JACOB-PAPAIX PHILIPPE-CHRISTIANE-JEAN CHRISTOPHE-MARIE CATHERIN	1 373,59 €	1 345,44 €	28,15 €	
CP0658555 - M. JONES OU MLLE BILHAM	1 210,99 €	987,00 €	223,99 €	



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2023 au 30/09/2024

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP0658470 - Mme JOUAN ELKE	1 280,28 €	1 177,36 €	102,92 €	
CP0658521 - Mme JOVIADO JULIETTE	811,79 €	715,72 €	96,07 €	
CP0658448 - Mme KAMMERER MARY-ISABELLE	1 060,37 €	1 111,32 €		50,95 €
CP0658495 - M. et Mme KEANE LIAM	831,39 €	646,52 €	184,87 €	
CP0658534 - Mme LAMY ANNABELLE	1 526,05 €	1 523,28 €	2,77 €	
CP1593223 - Mme LE FLOCH DELPHINE	1 202,05 €	1 146,36 €	55,69 €	
CP0658565 - M. et Mme LE POLLES YVES	966,98 €	855,00 €	111,98 €	
CP1674153 - M. et Mme LEDOUX BARTHELEMY	1 255,82 €	1 111,24 €	144,58 €	
CP0985617 - M. LEFEVRE SEBASTIEN	729,82 €	664,24 €	65,58 €	
CP1178746 - SCI LEGRAND	1 074,44 €	1 031,40 €	43,04 €	
CP1534275 - M. LEMAIRE ROMAIN	1 432,82 €	1 298,20 €	134,62 €	
CP0658505 - M. LIEUTIER GERARD	1 278,52 €	1 381,80 €		103,28 €
CP0658598 - M. LLAMBIAS STEPHANE	2 662,40 €	2 138,36 €	524,04 €	
CP0658564 - M. LLORENS JEROME	880,89 €	819,44 €	61,45 €	
CP1536337 - M. LOMBARDO STEPHANE	1 231,84 €	1 212,08 €	19,76 €	
CP1466980 - M. et Mme LOPEZ ET RASIGNI CEDRIC ET MANON	1 168,47 €	1 047,16 €	121,31 €	
CP1571306 - M. LOPEZ MANUEL	1 417,63 €	1 118,40 €	299,23 €	
CP0658557 - Mme LOUDES MARIE	706,76 €	700,76 €	6,00 €	
CP1474097 - Mme LUX SUZETTE	1 429,45 €	1 358,16 €	71,29 €	
CP0658513 - Indivision MAGNIER GINETTE-CORINNE-CHRISTELLE	1 720,03 €	1 776,52 €		56,49 €
CP0658491 - M. et Mme MALIE JOSEPH	1 352,28 €	1 410,64 €		58,36 €
CP1527674 - M. MARECHAL STEPHANE	902,55 €	823,76 €	78,79 €	
CP1543962 - M. MARTIN JEREMIE	1 462,85 €	1 450,28 €	12,57 €	
CP0794657 - M. MARTINEZ PIERRE	1 661,19 €	1 362,60 €	298,59 €	
CP0658550 - M. et Mme MATEO ANTOINE	2 588,59 €	2 404,84 €	183,75 €	
CP1503101 - M. MATHIOU FRANCK	1 055,02 €	1 000,40 €	54,62 €	
CP1422469 - Mme MAURET ANNICK	1 502,12 €	1 499,36 €	2,76 €	
CP0658523 - Mme MECA NADIA	767,50 €	706,00 €	61,50 €	
CP0658563 - Indivision MENGUAL-PETRETTI CHRISTIAN et MARTINE	816,06 €	743,96 €	72,10 €	
CP1491694 - M. MEYNELLY JULIEN	921,78 €	843,04 €	78,74 €	



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2023 au 30/09/2024

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1670223 - M. MEZIERE Walter	1 144,85 €	936,08 €	208,77 €	
CP0658517 - SCI MIGOT-BOISSIER	718,62 €	648,16 €	70,46 €	
CP0658462 - Mme MONNIN FRANCOISE	866,60 €	845,84 €	20,76 €	
CP1041847 - M. MONSALIER MARC	1 261,10 €	1 208,44 €	52,66 €	
CP1453567 - Mme MONTET DOMINIQUE	1 304,77 €	1 281,56 €	23,21 €	
CP0658591 - M. et Mme MONTOYA RAPHAEL	1 283,95 €	1 188,36 €	95,59 €	
CP1453587 - Mme MORSLI MARCELLE	1 768,24 €	1 720,80 €	47,44 €	
CP1133010 - M. MUFFAT CHRISTIAN	1 084,50 €	690,72 €	393,78 €	
CP1234902 - M. et Mme NADAL VINCENT	1 545,05 €	1 536,60 €	8,45 €	
CP0658482 - M. et Mme NERRIERE ERIC	668,17 €	608,72 €	59,45 €	
CP1597444 - Mme NIEWIADOMSKI LUCILE	1 401,26 €	1 353,08 €	48,18 €	
CP0658583 - M. PARMENTIER DOMINIQUE	1 037,11 €	850,16 €	186,95 €	
CP1354332 - M. PELET FRANCK	920,96 €	844,16 €	76,80 €	
CP1284666 - Mme PELLISSIER CHARLENE	999,00 €	784,76 €	214,24 €	
CP1674142 - Mme PERCEBOIS VERONIQUE	1 295,49 €	1 233,20 €	62,29 €	
CP1117962 - M. et Mme PIC HERVE	152,76 €	140,24 €	12,52 €	
CP1512766 - Mme PIZZETTI LAURE	824,02 €	775,76 €	48,26 €	
CP0658533 - Mme PONS-FEVRIER MARIE LAUR.	1 017,94 €	806,52 €	211,42 €	
CP0658454 - M. PORTE BERTRAND	891,80 €	768,36 €	123,44 €	
CP1406941 - Mme POUSSOU ELISABETH	1 300,87 €	1 308,04 €		7,17 €
CP0658518 - M. et Mme PRADELLES BENOIT	802,91 €	739,96 €	62,95 €	
CP0658590 - M. et Mme PULICANI JEAN NOEL	1 449,34 €	1 451,12 €		1,78 €
CP1495183 - SCI R&M INVEST	911,26 €	786,08 €	125,18 €	
CP0658499 - Mme et Mme RACAUD JACQUELINE ET MARINE	1 526,66 €	1 578,04 €		51,38 €
CP1458237 - Mme RAHA NAJAT	984,45 €	861,32 €	123,13 €	
CP1153366 - Mme RANDON MARIE-CLAUDE	1 752,33 €	1 635,60 €	116,73 €	
CP0658441 - M. et Mme REBOUL MAURICE	609,18 €	601,12 €	8,06 €	
CP0658567 - M. REIS LUDOVIC	897,24 €	813,80 €	83,44 €	
CP1671968 - M. et Mme RICHARD GILLES	137,75 €	186,96 €		49,21 €
CP1567253 - M. et Mme RISS CLAUDE - FLORENCE	1 506,89 €	1 425,48 €	81,41 €	



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2023 au 30/09/2024

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL

Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1621111 - Mme RIVIERE ISABELLE	1 078,42 €	982,52 €	95,90 €	
CP1497641 - Mme ROGER DANIELLE	1 447,15 €	1 386,36 €	60,79 €	
CP1537646 - M. ROSEVEGUE SAMUEL	854,99 €	810,36 €	44,63 €	
CP0969715 - M. et Mme ROSSI NICOLAS	1 306,24 €	1 235,64 €	70,60 €	
CP1179488 - M. ROUSSEAU JEAN PIERRE	2 379,64 €	2 351,92 €	27,72 €	
CP1604135 - M. SALAZARD GUILLAUME	947,98 €	813,20 €	134,78 €	
CP1525956 - M. SANCHEZ GAILLARD PAUL	891,77 €	791,32 €	100,45 €	
CP0658601 - Société SCCV LES EBENISTES	67,44 €	80,32 €		12,88 €
CP1518949 - Mme SPITERI ANNICK	876,47 €	850,08 €	26,39 €	
CP0658469 - Indivision TALMARD NICOLE-ISABELLE-SYLVIE- ALINE	2 033,36 €	1 736,28 €	297,08 €	
CP1668308 - Indivision TOSI TIMOTHEE - GARANCE	1 594,87 €	1 599,96 €		5,09 €
CP1359144 - Indivision VALLAS ET SAMSON LAURENT ET SYLVIE	1 943,36 €	1 506,32 €	437,04 €	
CP0658570 - M. VERDU GUILHEM	1 233,48 €	1 125,20 €	108,28 €	
CP0658560 - Mme VIDAL ANGELIQUE	983,90 €	724,60 €	259,30 €	
CP1359190 - Mme VIGUIE CAMILLE	1 019,19 €	890,32 €	128,87 €	
Reliquat répartition	-0,06 €	0,00 €		0,06 €
Total	194 399,20 €	180 003,32 €	14395,88 €	
BT270157 - Reprise étanchéité terrasse commune Mme LAMY				
CP1359179 - M. et Mme ALVES JOSE	467,93 €	467,93 €		
CP1489205 - SCI AMELODIE	355,37 €	355,37 €		
CP1580755 - Mme AUZOLE NATHALIE	337,69 €	337,69 €		
CP1297761 - M. et Mme BENAMANE MOHAMED	644,82 €	644,82 €		
CP1368006 - Mme BERTRAND Yvette	509,74 €	509,74 €		
CP1523360 - M. BOUNIOL GUILLAUME	302,31 €	302,31 €		
CP0658524 - M. et Mme CAMBA FABIEN	266,93 €	266,93 €		
CP1317206 - M. CASANOVA ALAIN	426,13 €	426,13 €		
CP0658543 - M. DANET PIERRE	1 003,41 €	1 003,41 €		
CP1444561 - M. et Mme DEJARDIN NICOLAS	665,73 €	665,73 €		
CP1347804 - Mme DEL FRARI CHRISTIANE	514,57 €	514,57 €		
CP1373331 - Indivision DESCOT CHRISTINE-FREDERIC- KATHLEEN	490,44 €	490,44 €		
CP0658531 - M. DOMINGO FLAVIEN	263,72 €	263,72 €		
CP1347847 - Mme DRUILLET MICHELE	373,06 €	373,06 €		
CP1422429 - Mme FERLANDIN PAULINE	463,11 €	463,11 €		
CP1455205 - M. FIRMIN KEVIN	294,27 €	294,27 €		
CP1184001 - M. FLUSIN JEREMY	268,54 €	268,54 €		
CP0658516 - Succession GIGNOUX CHARLETTE	500,09 €	500,09 €		
CP0658527 - Mme GUELA SORIA CATHERINE	255,68 €	255,68 €		
CP0658532 - M. et Mme HAUSEL ROBERT	358,59 €	358,59 €		
CP0658521 - Mme JOVIADO JULIETTE	244,42 €	244,42 €		



NEXITY LA GRANDE
MOTTE
379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE
MOTTE

Projet d'état individuel de répartition

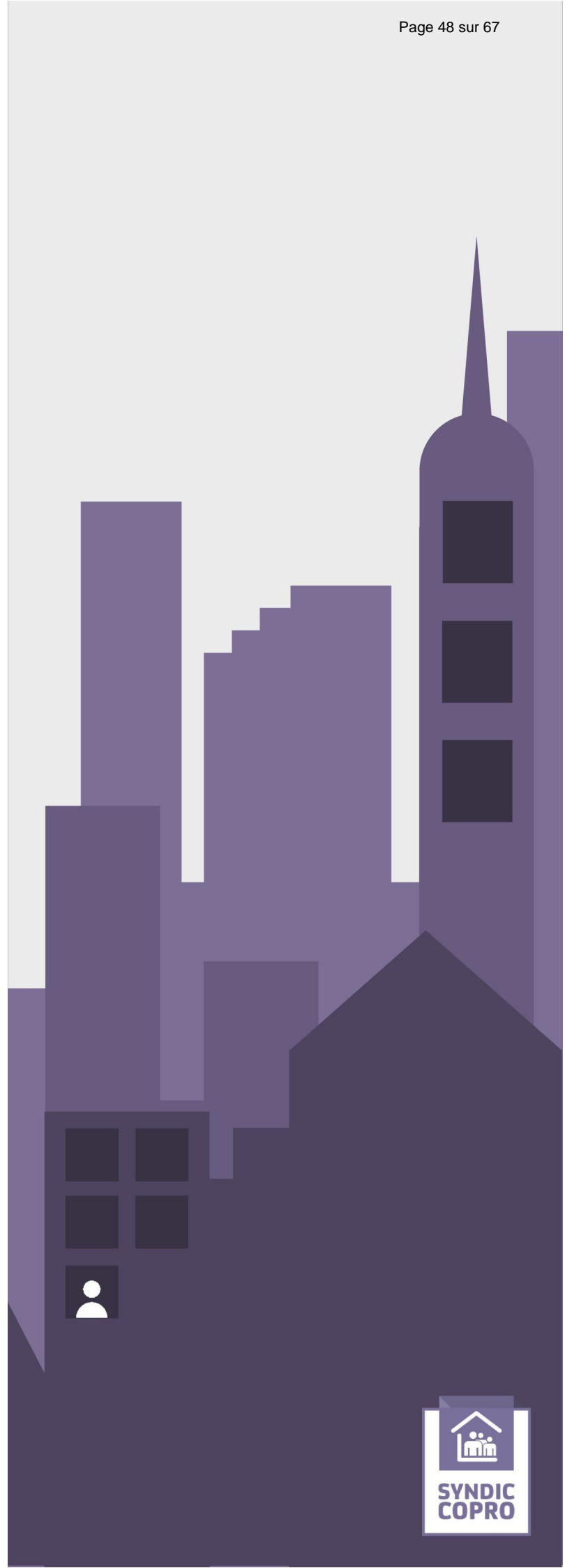
Période du 01/10/2023 au 30/09/2024

MS0025460
LES EBENISTES
22 IMPASSE DES
EBENISTES
34400 LUNEL




Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP0658534 - Mme LAMY ANNABELLE	540,30 €	540,30 €		
CP1593223 - Mme LE FLOCH DELPHINE	408,44 €	408,44 €		
CP1534275 - M. LEMAIRE ROMAIN	432,56 €	432,56 €		
CP0658598 - M. LLAMBIAS STEPHANE	344,12 €	344,12 €		
CP1466980 - M. et Mme LOPEZ ET RASIGNI CEDRIC ET MANON	350,55 €	350,55 €		
CP0658550 - M. et Mme MATEO ANTOINE	826,53 €	826,53 €		
CP1503101 - M. MATHIOU FRANCK	389,14 €	389,14 €		
CP0658523 - Mme MECA NADIA	231,56 €	231,56 €		
CP1491694 - M. MEYNELLY JULIEN	281,41 €	281,41 €		
CP1670223 - M. MEZIERE Walter	316,78 €	316,78 €		
CP0658517 - SCI MIGOT-BOISSIER	220,30 €	220,30 €		
CP1453567 - Mme MONTET DOMINIQUE	498,49 €	498,49 €		
CP1354332 - M. PELET FRANCK	278,19 €	278,19 €		
CP1512766 - Mme PIZZETTI LAURE	287,84 €	287,84 €		
CP0658533 - Mme PONS-FEVRIER MARIE LAUR.	266,93 €	266,93 €		
CP0658518 - M. et Mme PRADELLES BENOIT	254,07 €	254,07 €		
CP1621111 - Mme RIVIERE ISABELLE	321,61 €	321,61 €		
CP1537646 - M. ROSEVEGUE SAMUEL	279,80 €	279,80 €		
CP1668308 - Indivision TOSI TIMOTHEE - GARANCE	545,12 €	545,12 €		
Reliquat répartition	0,02 €	0,02 €		
Total budget	16 080,31 €	16 080,31 €		



VOTRE CONTRAT DE SYNDIC



L'EXPERTISE NEXITY AU SERVICE DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

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

DES SERVICES EN LIGNE POUR FACILITER LA GESTION DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

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

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

Et en exclusivité pour les membres du conseil du syndical :

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



**VOTRE ESPACE PERSONNEL
DÉSORMAIS DISPONIBLE EN APPLICATION MOBILE**



VOS MOYENS DE PAIEMENT EN LIGNE

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

VOS NOTIFICATIONS PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE

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



+ RAPIDE



+ ÉCONOMIQUE



SÉCURISÉ



+ ÉCOLOGIQUE



CONTRAT TYPE DE SYNDIC

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

Entre les soussignés parties :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante **22 IMPASSE DES EBENISTES 34400 LUNEL**

Número d'immatriculation AB1827096

Représenté pour le présent contrat par M/ Mme....., agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du **13/12/2024**

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le **02/11/2011** auprès de **Société Anonyme ALLIANZ IARD**

et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du **13/12/2024**

(Rayer les mentions inutiles.)

~~(Personne physique)~~

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

~~Exerçant en qualité de syndic professionnel/ bénévole/ coopératif~~

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

~~(Personne morale)~~

La société **NEXITY LAMY (SAS)**

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

Représentée par **DJEDJE Lydie** en qualité de gestionnaire

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

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

Titulaire de la carte professionnelle mention **Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques, Syndic de copropriété** n°CPI **7501 2015 000 001 224**, délivrée le **02/10/2021** par la **CCI Paris Ile-de-France**.

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

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le **01/01/2015** auprès de **Compagnie**

Européenne de Garanties et Cautions, dont l'adresse est **59 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE 75013 PARIS**

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) : Avec une agence sise **Nexity La Grande Motte, 379**

AVENUE JEAN BENE 34280 LA GRANDE MOTTE

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

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

~~Ayant son siège à l'adresse suivante~~

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

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

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

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

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

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

1. Missions

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

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de **3 an(s)** ⁽¹⁾.
Il prendra effet le **01/04/2025** et prendra fin le **31/03/2028** ⁽²⁾.
Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

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

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

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

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

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

4. Résiliation du contrat à l'initiative du syndic

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

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

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

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

5. Nouvelle désignation du syndic

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

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

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

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

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

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

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
Lundi	09h00	12h30	14h00	18h00
Mardi	09h00	12h30	14h00	18h00
Mercredi	09h00	12h30	14h00	18h00
Jeudi	09h00	12h30	14h00	18h00
Vendredi	09h00	12h30	14h00	17h30
Samedi				

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ ou téléphonique effectif) :

Accueil physique :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
Lundi	09h00	12h30	14h00	18h00
Mardi	09h00	12h30	14h00	18h00
Mercredi	09h00	12h30	14h00	18h00
Jeudi	09h00	12h30	14h00	18h00
Vendredi	09h00	12h30	14h00	17h30
Samedi				

Accueil téléphonique :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
Lundi	09h00	12h30	14h00	18h00
Mardi	09h00	12h30	14h00	18h00
Mercredi	09h00	12h30	14h00	18h00
Jeudi	09h00	12h30	14h00	18h00
Vendredi	09h00	12h30	14h00	17h30
Samedi				

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de **10** visite (s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de **1** heure (s), avec rédaction d'un rapport / ~~sans rédaction d'un rapport~~ et en présence du président du conseil syndical/ ~~hors la présence du président du conseil syndical~~ (rayer les mentions inutiles). Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

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

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de **3** heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de **9** heures à **18** heures, par :

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

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

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

- ~~la préparation, convocation et tenue de ... assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ...;~~
- l'organisation de **2** réunion (s) avec le conseil syndical d'une durée de **3** heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de **9** heures à **18** heures.

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

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

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

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

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de **23 333,33 € hors taxes**, soit **28 000,00 € toutes taxes comprises**.

Cette rémunération est payable :

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

~~Elle peut être révisée chaque année à la date du selon les modalités suivantes (optionnel)~~

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

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

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

- de la somme de **82,00 € HT** (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- ~~de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

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

- de la somme de **5 €** (que les parties conviennent de fixer dès à présent),
- ~~de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

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

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

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

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

	Vacation horaire (TVA 20.00 %)	
	HT	TTC
Vacation horaire	120,00 €	144,00 €

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

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures		
	2 733,88 €	3 280,66 €
	Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'heures convenus : 25,00 %	
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 3 heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport / sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical / hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	suivant le barème horaire 7.2.1.	

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	suivant le barème horaire 7.2.1. (Nota.- Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	suivant le barème horaire 7.2.1.

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

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

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

-sans majoration;

-au coût horaire majoré de **25 %**.

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

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

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

Ces honoraires concernent :

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

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

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

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

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	43,33 €	52,00 €
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	suivant le barème horaire 7.2.1.	
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	suivant le barème horaire 7.2.1.	

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	(Nota.- Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)	
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	suivant le barème horaire 7.2.1.	
L'immatriculation initiale du syndicat	HT	TTC
	275,00 €	330,00 €

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel

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

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

-forfait annuel ...€

-coût horaire ...€/h

-autres modalités (préciser) :

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

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

		HT	TTC
<p>9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)</p>	<p>Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).</p>	<p>4 100,00 €</p>	<p>4 920,00 €</p>

10. Copropriété en difficulté

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

11. Reddition de compte

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

-les comptes sont arrêtés à la date de clôture de l'exercice : **30 septembre**

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

12. Compétence

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

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

Pour le syndic : **379 AVENUE JEAN BENE 34280 LA GRANDE MOTTE**

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

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le **13/12/2024** à **LA GRANDE MOTTE**

Le syndicat

Le syndic

Lydie DJEDJE

Gestionnaire

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

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

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

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

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

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

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

(5) Supprimé

(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC
LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.

	III-10° Autres.	<p>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</p> <p>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</p> <p>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</p> <p>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p>
	III-11° Remise au syndic successeur.	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.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	<p>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p>b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;</p> <p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat en copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	

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

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

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

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

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



FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSEES

1. INFORMATIONS GENERALES

Identification du syndic	Dénomination sociale : NEXITY LAMY (SAS) Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris N° d'identification : 487530099 Titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques, Syndic de copropriété , n°CPI 7501 2015 000 001 224, délivrée le 02/10/2021 par CCI Paris Ile-de-France Adresse : 379 AVENUE JEAN BENE 34280 LA GRANDE MOTTE
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	Adresse : 22 IMPASSE DES EBENISTES 34400 LUNEL N° d'immatriculation : AB1827096 Nombre de lots de la copropriété : - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 164 - Autres lots : 199
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 3 an(s)
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00 Sauf le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30
Horaires de disponibilité	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 : Accueil <i>Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue</i> Physique <input checked="" type="checkbox"/> Téléphonique <input type="checkbox"/> Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00 Sauf le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30

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 pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :
23 333,33 € HT, soit 28 000,00 € TTC.

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

NON

OUI, selon les modalités suivantes :

2.1 PRESTATIONS OBLIGATOIREMENT INCLUSES DANS LE FORFAIT DU SYNDIC

Visites et vérifications de la copropriété	Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 10 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure(s) Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 3 heures. L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures.

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

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	<p style="text-align: center;">OUI <input type="checkbox"/></p> 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.	<p style="text-align: center;">NON <input checked="" type="checkbox"/></p>
Réunions avec le conseil syndical	<p style="text-align: center;">OUI <input checked="" type="checkbox"/></p> L'organisation de 2 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 3 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures.	<p style="text-align: center;">NON <input type="checkbox"/></p>

(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) : **120,00** €/heure HT, soit **144,00** €/heure TTC.

3. PRESTATIONS PARTICULIERES NON COMPRISES DANS LE FORFAIT

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

- Au temps passé : coût horaire unique **120,00** € / heure HT, soit **144,00** € /heure TTC ;
- Au tarif forfaitaire total proposé.

3.1 PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 3 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heure(s) à 18 heure(s). Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 25,00% du coût horaire TTC prévu au point 3.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 3 280,66 € TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 3 heure(s).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC

3.2 PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

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

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

3.3 PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET AUX ETUDES TECHNIQUES

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

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

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

4. TARIFICATION PRATIQUEE POUR LES PRINCIPALES PRESTATIONS IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIETAIRE CONCERNE

- Frais de recouvrement

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

Relance après mise en demeure : **52,00 € TTC**

- Frais et honoraires liés aux mutations

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

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

Opposition sur mutation : **192,00 € TTC**

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

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : **4 920,00 € TTC**.

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

Lucile NIEWIADOMSKI
 20, rue Pierre Arnaud
 LES EBENISTES, bâtiment SYCOMORE
 34400 LUNEL

05 NOV. 2024 -

LUNEL, le 4 novembre 2024

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

OBJET : questions à ajouter à l'ordre du jour de la
 Prochaine ASSEMBLEE GENERALE

LAMY / NEXITY
 271, avenue Jean BENE
 34280 LA GRANDE MOTTE

Madame, Monsieur,

Selon vos directives, et en conformité avec la loi, je vous prie de bien vouloir trouver 3 questions que je souhaite voir figurer à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale pour en discuter... Bien cordialement.

1 – SECURISATION DES SOUS-SOLS DE LA RESIDENCE – mise en place de caméras ou de système anti intrusion

Courant octobre, une voiture a été vandalisée sur le parking du sous-sol du bâtiment SYCOMORE, juste en face mon garage (n° 3). Cet acte, à l'intérieur de la résidence, dans les sous-sols d'un bâtiment me paraît sidérante et dangereuse. Je pensais vivre dans une résidence sécurisée !!!

Que ce serait-il passé si quelqu'un était arrivé au moment de cette action de dégradation pour se garer dans ce sous-sol ? Outre la dégradation qui est pénalisante pour le propriétaire, le danger me paraît bien réel !!!

Je souhaite donc que soit étudiées toutes solutions permettant de renforcer notre sécurité, tant pour les personnes que pour les véhicules.

2 – TRAVAUX DE RAVALEMENT et D'ETANCHEITE DES TERRASSES – RECEPTION DES TRAVAUX SANS RESERVES

Le vendredi 12 juillet 2024, le procès-verbal de réception des travaux a été signé SANS RESERVES. Un paragraphe explique qu'en vertu de l'article 1762-6 du code civil, l'entreprise demeure tenue de la garantie de parfait achèvement pendant l'année qui suit la présente réception.

Le QUITUS pour valider la conformité ou non des travaux dans les parties privatives a été envoyé, pour ce qui me concerne, par mail, le 11 septembre 2024, donc bien après la date du 12 juillet 2024.

J'aurais préféré, qu'en attente du retour des QUITUS, la réception des travaux soit prononcée SOUS RESERVE DU RETOUR ET DE L'ANALYSE DES QUITUS DES PROPRIETAIRES.

SIGNER une réception SANS RESERVES ne va-t-il pas nous pénaliser à l'avenir si, par malchance, l'entreprise n'assurait pas correctement la garantie de parfait achèvement ?

Il me semble que toutes les terrasses dont l'étanchéité a été améliorées par l'installation de dalles sur plot, n'ont pas vu leurs gardes corps rehaussés pour respecter la législation en vigueur (minimum 1 m de hauteur) . A vérifier... Une information à destination des propriétaires concernés me paraît des plus utile.

2 – CONSEQUENCES DE CES TRAVAUX SUR LES ESPACES VERTS – remise en place d'une toile de paillage pour éviter la repousse d'herbes folles (signalé, oralement et par écrit sur le site)

Je n'ai pas fait le tour des autres bâtiments. Devant le SYCOMORE, il me paraît indispensable de replacer une toile de paillage pour éviter la prolifération des herbes folles... Pour mémoire, début septembre, j'ai subi une invasion de mini coléoptères, notamment dans une chambre... J'en avais un peu partout. C'est très désagréable.

Lucile NIEWIADOMSKI

