

POUVOIR

Je soussigné(e)

Mme, Mlle, M. (Votre nom en lettres capitales d'imprimerie)

DONNE POUVOIR A

avec faculté de subdéléguer, de me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété :

TOUR 10 – LA BISCAYE

qui se tiendra le :

Mercredi 22 MARS 2017 à 18h00

**SALLE DE L'HOTEL BEST WESTERN
Avenue Elsa Triolet – 13008 Marseille**

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour dûment mentionné sur la convocation.

En conséquence, participer à toutes délibérations, prendre connaissance de toutes pièces, émettre tous votes, signer la feuille de présence, et généralement faire le nécessaire.

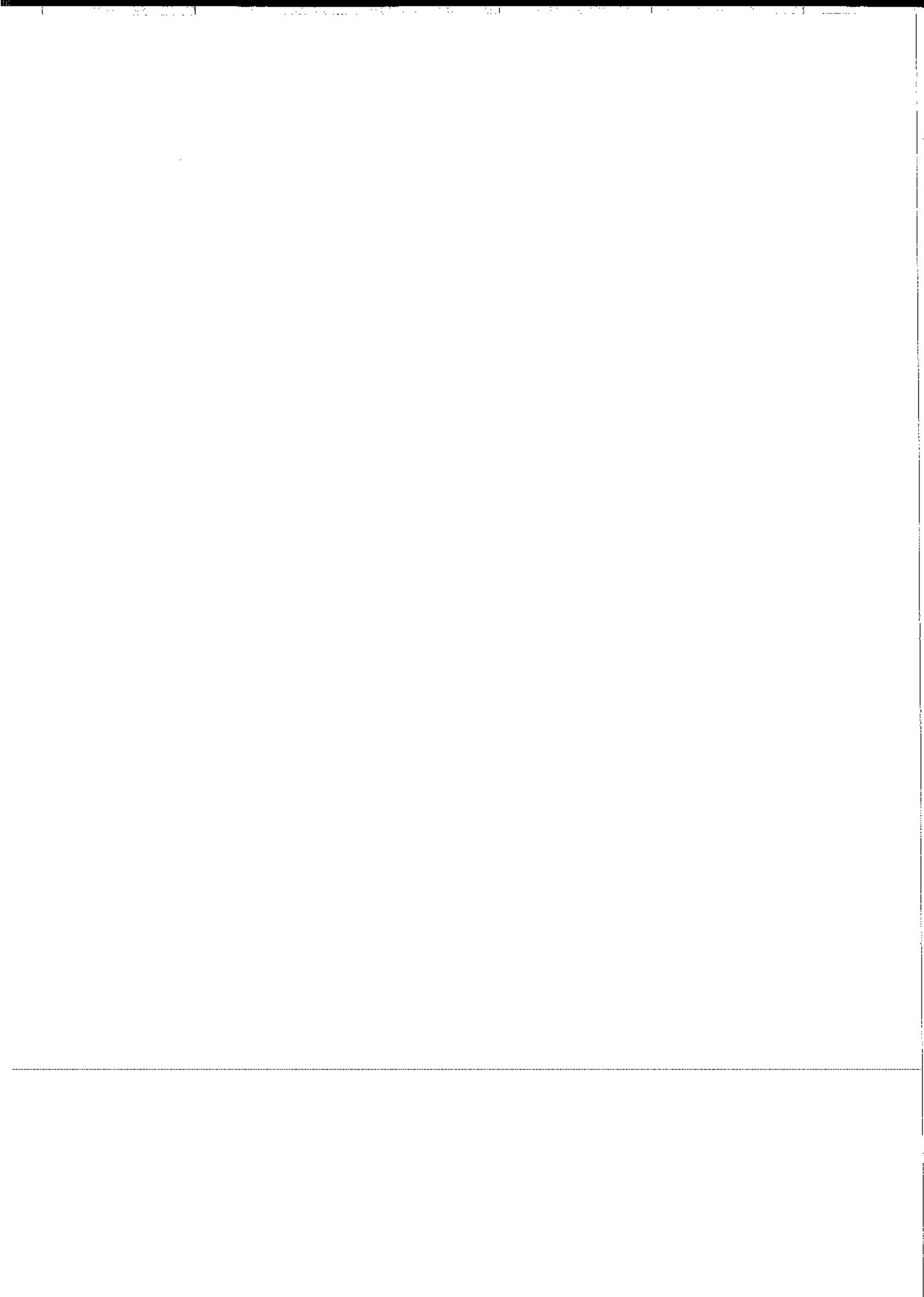
Je déclare accepter et ratifier par avance tout ce qui sera fait en mon nom.

Fait à, le

SIGNATURE

(Faire précéder votre signature de la mention manuscrite « BON POUR POUVOIR »)

N.B. : Loi numéro 65557 du 10 juillet 1965 : Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non-membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandants n'excèdent pas 5 % des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale du syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire.



**CONVOCACTION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE
TOUR 10 - PARC DU ROY D'ESPAGNE - 13009 MARSEILLE**

N/Réf. : GA / CA

Marseille, le 09/02/2017

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir assister à l'assemblée générale de votre copropriété qui se tiendra le :

Mercredi 22 Mars 2017 A 18h00
Salle de l'Hôtel BEST WESTERN
Av Elsa Triolet - 13008 MARSEILLE

Cette assemblée aura pour objet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1°) Election du Président de séance

2°) Election scrutateurs

3°) Election du secrétaire

4°) Approbation des comptes 2016

Projet de résolution

L'assemblée générale après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation approuve les comptes de l'exercice 2016.

5°) Election du syndic

Projet de résolution :

L'assemblée générale renouvelle le mandat de la GESTION IMMOBILIERE DU MIDI pour une durée de 1, 2, ou 3 année(s), ses fonctions se poursuivant jusqu'à l'assemblée générale appelée à approuver les comptes de l'exercice....., celui-ci ne pouvant excéder une durée maximale de 1, 2, ou 3 ans, le mandat de syndic se terminant alors, et au plus tard le

Le Président(e) de séance est habilité par l'assemblée générale à signer le contrat ci-annexé au nom du Syndicat.

6°) Election des membres du conseil syndical.

7°) Election des membres au conseil de l'ASL

8°) Budget prévisionnel 2017.

Projet de résolution

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017, arrêté à la somme de 277 650 € lequel sera payable les 1^{er} Janvier, 1^{er} Avril, 1^{er} Juillet, 1^{er} Octobre 2017.

9°) Budget prévisionnel 2018.

Projet de résolution :

L'assemblée générale adopte également ce même budget pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 et se réserve le droit de modifier celui-ci lors de l'assemblée générale qui statuera sur l'approbation des comptes de l'exercice 2017.

10°) Compte bancaire séparé (Conformément à l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965).

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de maintenir un compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

11°) Fixation de montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à **1500 euros**.

12°) Fixation de montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à **3000 euros**.

13°) Fixation du montant de la délégation ou du mandat à donner au conseil syndical pour l'exécution de travaux d'entretien et d'urgence

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant maximum de la délégation ou du mandat à donner au conseil syndical pour l'exécution de travaux d'entretien et d'urgence à **5000 euros**.

14°) Modalités de consultation des pièces justificatives.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe les modalités de consultation des pièces justificatives des charges par les copropriétaires, dans la période comprise entre la convocation de l'assemblée générale et la tenue de cette dernière sur rendez-vous préalable chez le syndic.

15°) Clause d'aggravation.

Projet de résolution :

Tout copropriétaire ou ayant cause qui pour quelque raison que ce soit aggraverait les charges communes, qu'il s'agisse d'un défaut de paiement de charges ou de non respect des dispositions du règlement de copropriété ou des dispositions votées en assemblée générale, supportera seul le montant total correspondant à cette aggravation de charges qu'il s'agisse des honoraires du syndic, d'avocat, des frais d'huissier, des frais hypothécaires ou toute autre somme non prévue dans la gestion courante.

16°) Autorisation permanente à accorder à la police nationale, à la police municipale et à la gendarmerie nationale, de pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise de manière permanente la gendarmerie nationale, la police nationale et la police municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

17°) Constitution d'un « fonds de travaux » conformément à l'art 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi ALUR, placement et montant d'approvisionnement

Majorité nécessaire : article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Résolution mise au vote :

« Il est proposé à l'assemblée générale la mise en place d'un fonds de travaux conformément à l'art 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, afin de faire face aux dépenses résultant des travaux prescrits par les lois et règlements, et des futurs travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.

Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront acquises **aux lots**. En cas de vente, le syndic devra informer le notaire de l'existence de ce fonds, le vendeur faisant son affaire de l'information à l'acheteur dès la promesse de vente ou acte équivalent, à charge pour le vendeur de majorer le prix de vente en conséquence.

En cas de paiements partiels des appels de charges et de quotes-parts du fonds de travaux, le syndic devra affecter prioritairement au fonds travaux les sommes versées par le copropriétaire.

Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront déposées par le syndic sur un compte de placement sécurisé au profit du syndicat des copropriétaires. Le contrat d'ouverture de ce compte devra

prévoir que les fonds ne seront débloqués par l'établissement bancaire qu'au vu de la production d'un procès-verbal certifié conforme d'assemblée générale, ou travaux urgents validés par le syndic et conseil syndical. L'assemblée générale après avoir délibéré, décide de fixer la cotisation annuelle au fonds travaux, à 5 % du budget prévisionnel voté à la résolution N°7 soit **13 882.50 euros**. Pour information, le montant minimum de cotisation annuelle imposée par la loi à partir du 1er janvier 2017 est de 5% du budget prévisionnel (article 14-2 II 6).

La cotisation au fonds travaux sera appelée chaque trimestre à partir dusur la base de la grille des charges communes générales ».

18°) Réfection des colonnes montantes

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de réfection des colonnes montantes suivant devis joint à la présente :

| | |
|---------------|-------------------------------|
| H. SAINT PAUL | Devis en attente de réception |
| BUSCEMI | 23 317 89 € TTC |
| M.J.E | 50 853.00 € TTC |

Honoraires suivi travaux technique (LOI BOUTIN):

Conformément au contrat de syndic, les honoraires suivis travaux s'élèvent au maximum 2,5 % .du montant HT de ces derniers, et mandat sera donné au Conseil Syndical pour la négociation du taux

- Répartition dépense :

- Date d'exigibilité :

19°) Réfection de l'allée allant aux caves :

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de réfection de l'allée menant aux caves suivant devis joint à la présente :

| | |
|-----------|------------------|
| NEMBTP | 19057.50 € |
| A S | 18458 00 € |
| SO MATOIT | Devis en attente |

Nous tenons à vous rappeler qu'un montant de 8000 € a déjà été provisionné au vu de ces travaux, lors de l'Assemblée générale du 3 Mai 2016.

Honoraires suivi travaux technique (LOI BOUTIN):

Conformément au contrat de syndic, les honoraires suivis travaux s'élèvent au maximum 2,5 % .du montant HT de ces derniers, et mandat sera donné au Conseil Syndical pour la négociation du taux

- Répartition dépense :

- Date d'exigibilité :

20°) Réparation des canalisations des eaux usées

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de réparation des canalisations des eaux usées suivant devis ci-joint :

| | |
|----------|----------------|
| REHACANA | 18328.80 € TTC |
|----------|----------------|

Honoraires suivi travaux technique (LOI BOUTIN):

Conformément au contrat de syndic, les honoraires suivis travaux s'élèvent au maximum 2,5 % .du montant HT de ces derniers, et mandat sera donné au Conseil Syndical pour la négociation du taux

- Répartition dépense :

- Date d'exigibilité :

21^o) Point d'information concernant la Société SMA et les interventions de curage.

La consultation des pièces justificatives des charges par les copropriétaires peut avoir lieu dans la période comprise entre la convocation de l'assemblée générale et la tenue de cette dernière, sur rendez vous préalable chez le syndic.

Dans le cas où vous ne pourriez assister à cette réunion, nous vous remercions de bien vouloir vous y faire représenter par un mandataire muni du pouvoir joint à la présente.

Comptant sur votre présence,

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

LE SYNDIC.

| |
|--------------------------|
| ETAT DES DEPENSES |
|--------------------------|

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAIYE

EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016

| NATURE DES CHARGES | | MONTANT A REPARTIR | CHARGES LOCATIVES | TAUX TVA | MONTANT T.V.A. |
|--|--|--------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| 010 CHARGES GENERALES | | | | | |
| 601000 EAU | | | | | |
| 011 EAU ESPACES VERTS | | | | | |
| 05/04/16 | 1178875N VISA 63 SEM 11/03/15 AU 31/03/16 | -33,23 | -33,23 | 5,50 | -1,73 |
| 06/09/16 | 1178875N VISA 134 SEM 31/03/16 AU 02/09/16 | 2 308,94 | 2 308,94 | 5,50 | 120,37 |
| | TOTAL EAU ESPACES VERTS..... | 2 275,71 | 2 275,71 | | 118,64 |
| 013 EAU CONCIERGERIE | | | | | |
| 31/12/16 | EF CONCIERGE 77 M3 x 3,53 | 271,81 | | 5,50 | 14,17 |
| 31/12/16 | EF/EC CONCIERGE 29 M3 x 3,53 | 102,37 | | 5,50 | 5,34 |
| 31/12/16 | EF RECHAUFFEE 29 M3 x 5,23 | 151,67 | | 5,50 | 7,91 |
| | TOTAL EAU CONCIERGERIE..... | 525,85 | | | 27,42 |
| | --- TOTAL EAU --- | 2 801,56 | 2 275,71 | | 146,06 |
| 602000 ELECTRICITE | | | | | |
| 020 E.D.F | | | | | |
| 31/12/16 | EDF BASSIN 25% / EDF GARAGES | 623,81 | 623,81 | 20,00 | 103,97 |
| 31/12/16 | EDF EXT 9.80% / EDF CHAUFFAGE | 1 066,35 | 1 066,35 | 20,00 | 177,72 |
| | TOTAL E.D.F..... | 1 690,16 | 1 690,16 | | 281,69 |
| | --- TOTAL ELECTRICITE --- | 1 690,16 | 1 690,16 | | 281,69 |
| 606000 FOURNITURES | | | | | |
| 060 FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES | | | | | |
| 14/01/16 | 1828063 VISA 203 CAISSE/POT DEPART/IMME FOUCHER | 190,73 | 190,73 | 20,00 | 31,79 |
| 31/01/16 | 2016/843 VISA 21 BH NETTOYAGE PRODUITS ENTRETIEN | 86,40 | 86,40 | 20,00 | 14,40 |
| 25/02/16 | 1828065 VISA 14 DEPENSE CAISSE | 151,00 | 151,00 | 20,00 | 25,17 |
| 08/03/16 | VISA 16 FOURNITURES GARDIENNE | 39,07 | 39,07 | 20,00 | 6,51 |
| 30/03/16 | 1828066 VISA 22 DEPENSE CAISSE/PANNEAU | 90,00 | 90,00 | 20,00 | 15,00 |
| 31/03/16 | 0160317909 VISA 62 D2S DISTRIBUTION FOURNITURES | 110,18 | 110,18 | 20,00 | 18,36 |
| 30/04/16 | 0160417998 VISA 78 D2S DISTRIBUTION BOTTE+GILET | 41,28 | 41,28 | 20,00 | 6,88 |
| 01/05/16 | 2016/876 VISA 72 BH NETTOYAGE MATERIEL+ROBINET | 132,20 | 132,20 | 20,00 | 22,03 |
| 01/05/16 | 2016/878 VISA 73 BH NETTOYAGE FOURNITURES | 1 210,80 | 1 210,80 | 20,00 | 201,80 |
| 02/06/16 | 1828068 VISA 84 CAISSE/TELEPHONE/CONCIERGE | 31,00 | 31,00 | 20,00 | 5,17 |
| 09/06/16 | 1828069 VISA 87 SETON/TELEPHONE CONC | 150,54 | 150,54 | 20,00 | 25,09 |
| 08/07/16 | 20106/904 VISA 109 BH NETTOYAGE PILES/ARROSAGE | 36,00 | 36,00 | 20,00 | 6,00 |
| 12/07/16 | 5691 VISA 104 MULTI-SCES/BARILLETS+CLES | 255,68 | 255,68 | 20,00 | 42,61 |
| 20/07/16 | 1828071 VISA 120 DUCATILLON/REPULSIF SANGLIERS | 65,00 | 65,00 | 20,00 | 10,83 |
| 10/08/16 | 1828072 VISA 121 CF SERVICE/PHOTOCOPIES | 45,00 | 45,00 | 20,00 | 7,50 |
| 31/08/16 | 1828073 VISA 123 SETON/MARQUAGE TUYAUTERIES | 442,91 | 442,91 | 20,00 | 73,82 |
| 30/09/16 | 0160918502 VISA 167 D2S DISTRIBUTION FOURNITURES | 102,55 | 102,55 | 20,00 | 17,09 |
| 01/12/16 | 1828075 VISA 176 LAMP/DEP/CAISSE/TUBES | 101,38 | 101,38 | 20,00 | 16,90 |
| 01/12/16 | 1828077 VISA 174 DEP/CAISSE/PANNEAUX | 27,79 | 27,79 | 20,00 | 4,63 |
| 13/12/16 | 1828078 VISA 160 DEP/CAISSE/DECO NOEL+ PANNEAUX | 23,80 | 23,80 | 20,00 | 3,97 |
| | TOTAL FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES..... | 3 333,31 | 3 333,31 | | 555,55 |
| 061 FOURNITURES DIVERSES NON LOCAT. | | | | | |
| 12/04/16 | 1828067 VISA 33 MANUTAN/CHARIOT | 209,10 | | 20,00 | 34,85 |
| | TOTAL FOURNITURES DIVERSES NON LOCAT..... | 209,10 | | | 34,85 |

| |
|--------------------------|
| ETAT DES DEPENSES |
|--------------------------|

Copropriété: **0162** **TOUR 10 - LA BISCAYE****EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016**

| NATURE DES CHARGES | | MONTANT A REPARTIR | CHARGES LOCATIVES | TAUX TVA | MONTANT T.V.A. |
|--|--|--------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| --- TOTAL FOURNITURES --- | | 3 542,41 | 3 333,31 | | 590,40 |
| 611000 NETTOYAGE DES LOCAUX | | | | | |
| 075 NETTOYAGE DIVERS | | | | | |
| 31/01/16 | 2016/842 VISA 20 BH NETTOYAGE FRAIS DECHETERIE | 153,60 | 153,60 | 20,00 | 25,60 |
| 29/02/16 | 2016/853 VISA 48 BH NETTOYAGE 02/2016 | 177,60 | 177,60 | 20,00 | 29,60 |
| 30/05/16 | 2016/890 VISA 87 BH NETTOYAGE FRAIS DECHETERIE | 108,00 | 108,00 | 20,00 | 18,00 |
| TOTAL NETTOYAGE DIVERS..... | | 439,20 | 439,20 | | 73,20 |
| --- TOTAL NETTOYAGE DES LOCAUX --- | | 439,20 | 439,20 | | 73,20 |
| 612000 LOCATIONS IMMOBILIERES | | | | | |
| 080 LOCATIONS IMMOBILIERES | | | | | |
| 17/03/16 | 2683208 VISA 54 BEST WESTERN/SALLE AG 03/05/16 | 390,00 | | | |
| TOTAL LOCATIONS IMMOBILIERES..... | | 390,00 | | | |
| --- TOTAL LOCATIONS IMMOBILIERES --- | | 390,00 | | | |
| 614000 CONTRATS DE MAINTENANCE | | | | | |
| 104 MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE | | | | | |
| 29/11/16 | 374337 VISA 161 ADI/EXTINCTEURS LOCAL VELO | 10,02 | 10,02 | 20,00 | 1,67 |
| 29/11/16 | 374337 VISA 161 ADI/EXTINCTEURS GARDIEN | 10,02 | 10,02 | 20,00 | 1,67 |
| TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE..... | | 20,04 | 20,04 | | 3,34 |
| 105 MAINTENANCE ESPACES VERTS | | | | | |
| 31/01/16 | 2016/842 VISA 20 BH NETTOYAGE 01/2016 | 840,00 | 840,00 | 20,00 | 140,00 |
| 29/02/16 | 2016/853 VISA 48 BH NETTOYAGE 02/2016 | 840,00 | 840,00 | 20,00 | 140,00 |
| 04/04/16 | 2016/866 VISA 34 BH NETTOYAGE 03/2016 | 840,00 | 840,00 | 20,00 | 140,00 |
| 01/05/16 | 2016/876 VISA 72 BH NETTOYAGE 04/2016 | 840,00 | 840,00 | 20,00 | 140,00 |
| 30/05/16 | 2016/890 VISA 97 BH NETTOYAGE 05/2016 | 840,00 | 840,00 | 20,00 | 140,00 |
| 30/06/16 | 2016/919 VISA 126 BH NETTOYAGE 07/2016 | 840,00 | 840,00 | 20,00 | 140,00 |
| 08/07/16 | 2016/904 VISA 109 BH NETTOYAGE 06/2016 | 840,00 | 840,00 | 20,00 | 140,00 |
| 31/08/16 | 2016/929 VISA 127 BH NETTOYAGE 08/2016 | 840,00 | 840,00 | 20,00 | 140,00 |
| 30/09/16 | 2016/942 VISA 147 BH NETTOYAGE 09/2016 | 840,00 | 840,00 | 20,00 | 140,00 |
| 31/10/16 | 2016/954 VISA 180 BH NETTOYAGE 10/2016 | 840,00 | 840,00 | 20,00 | 140,00 |
| 30/11/16 | 2016/968 VISA 182 BH NETTOYAGE 11/2016 | 840,00 | 840,00 | 20,00 | 140,00 |
| 31/12/16 | 2016/974 VISA 197 BH NETTOYAGE 12/2016 | 840,00 | 840,00 | 20,00 | 140,00 |
| TOTAL MAINTENANCE ESPACES VERTS..... | | 10 080,00 | 10 080,00 | | 1 680,00 |
| 109 DESINFECTION/DESINSECTISATION | | | | | |
| 28/04/16 | 6164270 VISA 80 ISS/DESINSECTISATION | 1 099,59 | 1 099,59 | 10,00 | 99,96 |
| TOTAL DESINFECTION/DESINSECTISATION..... | | 1 099,59 | 1 099,59 | | 99,96 |
| 110 TELEPHONE | | | | | |
| 30/09/16 | VISA 136 MADLAING SAL 06-07-08/2016 | 45,00 | 45,00 | 20,00 | 7,50 |
| 30/09/16 | VISA 136 MADLAING SAL 09/2016 | 15,00 | 15,00 | 20,00 | 2,50 |
| 31/10/16 | VISA 156 MADLAING SAL 10/2016 | 15,00 | 15,00 | 20,00 | 2,50 |
| 30/11/16 | VISA 175 MADLAING SAL 11/2016 | 15,00 | 15,00 | 20,00 | 2,50 |
| 31/12/16 | VISA 185 MADLAING SAL 12/2016 | 15,00 | 15,00 | 20,00 | 2,50 |
| TOTAL TELEPHONE..... | | 105,00 | 105,00 | | 17,50 |
| --- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE --- | | 11 304,63 | 11 304,63 | | 1 800,80 |

| |
|--------------------------|
| ETAT DES DEPENSES |
|--------------------------|

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016

| NATURE DES CHARGES | | MONTANT A REPARTIR | CHARGES LOCATIVES | TAUX TVA | MONTANT T.V.A. |
|--|---|--------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| 615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS | | | | | |
| 120 ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES | | | | | |
| 14/01/16 | 16010142 VISA 1 EISENBERG/REPLT LAMPES/CANDELABR | 237,30 | 237,30 | 10,00 | 21,57 |
| 11/02/16 | 16020131 VISA 27 EISENBERG/ECLAIRAGE LOCAL VELO | 70,40 | 70,40 | 10,00 | 6,40 |
| 09/06/16 | 16080079 VISA 94 EISENBERG/PANNE CANDELABRES | 70,40 | 70,40 | 10,00 | 6,40 |
| 04/11/16 | FB05586 VISA 177 BURGIO/PORTE HALL ENTREE | 298,10 | 298,10 | 10,00 | 27,10 |
| 20/12/16 | 16120184 VISA 198 EISENBERG/PANNE ECLAIRAGE EXT | 206,77 | 206,77 | 10,00 | 18,80 |
| | TOTAL ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES..... | 882,97 | 882,97 | | 80,27 |
| 121 ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES | | | | | |
| 28/03/16 | 83 VISA 44 CHLOROCIME/ELAGAGE+ABATTAGE | 5 496,00 | | 10,00 | 499,64 |
| 11/07/16 | 201603464 VISA 117 ST PAUL/REPLT ROBINET+TE/LOGE | 409,20 | | 10,00 | 37,20 |
| 31/10/16 | 2016/954 VISA 180 BH NETTOYAGE PLANTATIONS | 129,60 | | 10,00 | 11,78 |
| | TOTAL ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES..... | 6 034,80 | | | 548,62 |
| | --- TOTAL ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS --- | 6 917,77 | 882,97 | | 628,89 |
| 616000 PRIMES D'ASSURANCES | | | | | |
| 130 ASSURANCE MULTIRISQUES | | | | | |
| 01/03/16 | 5643898904 VISA 26 PIETRI/AXA POL.5643898904 | 11 647,70 | | | |
| | TOTAL ASSURANCE MULTIRISQUES..... | | 11 647,70 | | |
| | --- TOTAL PRIMES D'ASSURANCES --- | 11 647,70 | | | |
| 621100 REMUNERATION DU SYNDIC | | | | | |
| 135 HONORAIRES SYNDIC GESTION | | | | | |
| 31/01/16 | 0000016002 HONORAIRES TTC 01/01/2016 - 31/01/2016 | 872,58 | | 20,00 | 145,43 |
| 29/02/16 | 0000016147 HONORAIRES TTC 01/02/2016 - 29/02/2016 | 872,58 | | 20,00 | 145,43 |
| 31/03/16 | 0000016292 HONORAIRES TTC 01/03/2016 - 31/03/2016 | 872,58 | | 20,00 | 145,43 |
| 31/03/16 | 0000016437 VISA 43 GIM/FRAIS ADMINISTRATIFS | 7,97 | | 20,00 | 1,33 |
| 30/04/16 | 0000016581 HONORAIRES TTC 01/04/2016 - 30/04/2016 | 872,58 | | 20,00 | 145,43 |
| 30/04/16 | GIM/REGUL | 658,71 | | 20,00 | 109,78 |
| 31/05/16 | 0000016729 HONORAIRES TTC 01/05/2016 - 31/05/2016 | 1 039,25 | | 20,00 | 173,21 |
| 30/06/16 | 0000016879 HONORAIRES TTC 01/06/2016 - 30/06/2016 | 1 039,25 | | 20,00 | 173,21 |
| 31/07/16 | 0000017180 HONORAIRES TTC 01/07/2016 - 31/07/2016 | 1 039,25 | | 20,00 | 173,21 |
| 31/08/16 | 0000017329 HONORAIRES TTC 01/08/2016 - 31/08/2016 | 1 039,25 | | 20,00 | 173,21 |
| 30/09/16 | 0000017478 HONORAIRES TTC 01/09/2016 - 30/09/2016 | 1 039,25 | | 20,00 | 173,21 |
| 31/10/16 | 0000017786 HONORAIRES TTC 01/10/2016 - 31/10/2016 | 1 039,25 | | 20,00 | 173,21 |
| 30/11/16 | 0000017939 HONORAIRES TTC 01/11/2016 - 30/11/2016 | 1 039,25 | | 20,00 | 173,21 |
| 31/12/16 | 0000018098 HONORAIRES TTC 01/12/2016 - 31/12/2016 | 1 039,25 | | 20,00 | 173,21 |
| | TOTAL HONORAIRES SYNDIC GESTION..... | 12 471,00 | | | 2 078,51 |
| | --- TOTAL REMUNERATION DU SYNDIC --- | 12 471,00 | | | 2 078,51 |
| 621200 DEBOURS | | | | | |
| 899 ROMPUS | | | | | |
| 02/01/16 | Rompus | 0,53 | | | |
| | TOTAL ROMPUS..... | | 0,53 | | |
| | --- TOTAL DEBOURS --- | 0,53 | | | |
| 621300 FRAIS POSTAUX | | | | | |
| 150 FRAIS POSTAUX | | | | | |

| |
|--------------------------|
| ETAT DES DEPENSES |
|--------------------------|

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016

| NATURE DES CHARGES | | MONTANT A REPARTIR | CHARGES LOCATIVES | TAUX TVA | MONTANT T.V.A. |
|--|---|--------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| 31/03/16 | 0000016437 VISA 43 GIM/FRAIS POSTAUX | 19,97 | | | |
| 30/06/16 | 0000017030 VISA 199 GIM/FRAIS POSTAUX | 955,02 | | | |
| 30/09/16 | 0000017635 VISA 144 GIM/FRAIS POSTAUX | 27,09 | | | |
| 31/12/16 | 0000018270 VISA 190 GIM/FRAIS POSTAUX | 28,89 | | | |
| | TOTAL FRAIS POSTAUX..... | | | | |
| | | 1 030,97 | | | |
| | --- TOTAL FRAIS POSTAUX --- | 1 030,97 | | | |
| 623000 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS | | | | | |
| 190 FRAIS DE BANQUE | | | | | |
| 04/01/16 | VISA 2 FRAIS BQ/GESTION | 22,32 | | 20,00 | 3,72 |
| 04/04/16 | VISA 56 FRAIS BQ/GESTION | 22,32 | | 20,00 | 3,72 |
| 04/07/16 | VISA 113 FRAIS BQ/GESTION | 22,32 | | 20,00 | 3,72 |
| 03/10/16 | VISA 149 FRAIS BQ/GESTION | 24,00 | | 20,00 | 4,00 |
| | TOTAL FRAIS DE BANQUE..... | | | | |
| | | 90,96 | | | 15,16 |
| 191 FRAIS DE PROCEDURE | | | | | |
| 29/04/16 | 2016/057 VISA 69 Me CIRILLO/PELANCHON-MIEGE | 300,00 | | 20,00 | 50,00 |
| 03/05/16 | PELANCHON VISA 70 SCP ABEILLE PROV/OPPOSITION VENT | -300,00 | | 20,00 | -50,00 |
| | TOTAL FRAIS DE PROCEDURE..... | | | | |
| 192 ETUDES ET RECHERCHES | | | | | |
| 08/02/16 | 1828064 VISA 10 CIQ COTISATION 2016 | 216,00 | | 20,00 | 36,00 |
| 13/03/16 | VISA 30 OVH.COM NOUVEL HEBERGEUR | 95,83 | | 20,00 | 15,97 |
| 30/11/16 | REGN.019 VISA 200 REHACANA/INSPECTION RESEAU EXT | 976,80 | | 20,00 | 162,80 |
| 30/12/16 | 710003 VISA 211 ALTERGIS/AUDIT ENERGET ACPTÉ | 2 400,00 | | 20,00 | 400,00 |
| | TOTAL ETUDES ET RECHERCHES..... | | | | |
| | | 3 688,63 | | | 614,77 |
| 195 CHARGES SYNDICAT GENERAL | | | | | |
| 02/01/16 | 0187.00180 VISA 194 ASL PARC ROY D'ESP.1.SEM 2016 | 2 408,01 | | | |
| 17/03/16 | 0187.00180 VISA 57 ASL PROVISIONS 2015 | -4 697,50 | | | |
| 17/03/16 | 0187.00180 VISA 57 ASL CHARGES 2015 | 3 250,16 | | | |
| 01/07/16 | 0187.00180 VISA 91 ASL 2.SEM 2016 | 2 408,01 | | | |
| | TOTAL CHARGES SYNDICAT GENERAL..... | | | | |
| | | 3 368,68 | | | |
| 196 CHARGES SYNDICAT GENERAL | | | | | |
| 17/03/16 | 0187.00180 VISA 57 ASL CHARGES 2015 | 1 702,81 | 1 702,81 | | |
| | TOTAL CHARGES SYNDICAT GENERAL..... | | 1 702,81 | 1 702,81 | |
| | --- TOTAL REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS --- | 8 851,08 | 1 702,81 | | 629,93 |
| 624000 FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL | | | | | |
| 285 FRAIS CONSEIL SYNDICAL | | | | | |
| 22/01/16 | VISA 7 CS/CONTROLE COMPTES 2015 | 80,80 | | | |
| 17/02/16 | VISA 12 FOURNITURES | 47,44 | | | |
| 05/06/16 | VISA 85 CARREFOUR/FOURNITURES | 68,58 | | | |
| 13/12/16 | VISA 181 ENCRE+RAMETTE PAPIER | 33,94 | | | |
| | TOTAL FRAIS CONSEIL SYNDICAL..... | | | | |
| | | 230,76 | | | |
| | --- TOTAL FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL --- | 230,76 | | | |
| 633000 TAXE FONCIERE | | | | | |
| 220 TAXE FONCIERE | | | | | |

| |
|--------------------------|
| ETAT DES DEPENSES |
|--------------------------|

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016

| NATURE DES CHARGES | | MONTANT A REPARTIR | CHARGES LOCATIVES | TAUX TVA | MONTANT T.V.A. |
|--|--|--------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| 28/09/16 | VISA 137 TAXES FONCIERES 2016 | 865,00 | | | |
| | TOTAL TAXE FONCIERE..... | | 865,00 | | |
| | --- TOTAL TAXE FONCIERE --- | | 865,00 | | |
| 641000 SALAIRES | | | | | |
| 241 SALAIRES GARDIEN CONCIERGE | | | | | |
| 31/01/16 | VISA 8 FOUCHER SAL 01/2016 | 2 254,38 | 1 690,79 | | |
| 31/03/16 | VISA 47 MADLAING SAL 03/2016 | 1 728,00 | 1 296,00 | | |
| 30/04/16 | VISA 64 MADLAING SAL 04/2016 | 1 798,72 | 1 349,04 | | |
| 31/05/16 | VISA 81 MADLAING SAL 05/2016 | 1 763,36 | 1 322,52 | | |
| 30/06/16 | VISA 100 MADLAING SAL 06/2016 | 1 763,36 | 1 322,52 | | |
| 30/06/16 | VISA 100 MADLAING SAL 06/16 REGUL MUT. | 44,33 | 33,25 | | |
| 31/07/16 | VISA 106 MADLAING SAL 07/2016 | 1 763,36 | 1 322,52 | | |
| 31/08/16 | VISA 130 MADLAING SAL 08/2016 | 1 763,36 | 1 322,52 | | |
| 30/09/16 | VISA 136 MADLAING SAL 09/2016 | 1 763,36 | 1 322,52 | | |
| 31/10/16 | VISA 156 MADLAING SAL 10/2016 | 1 763,36 | 1 322,52 | | |
| 30/11/16 | VISA 175 MADLAING SAL 11/2016 | 1 763,36 | 1 322,52 | | |
| 31/12/16 | VISA 185 MADLAING SAL 12/2016 | 3 232,82 | 2 424,82 | | |
| | TOTAL SALAIRES GARDIEN CONCIERGE..... | | 21 401,77 | | |
| | | | 16 051,34 | | |
| 243 REMPLACEMENT CONCIERGE | | | | | |
| 29/02/16 | 20126/854 VISA 49 BH NETTOYAGE 02/2016 | 480,00 | 360,00 | 20,00 | 80,00 |
| 21/03/16 | 160311362 VISA 55 PHOCEA NETTOYAGE 02/2016 | 1 002,00 | 751,50 | 20,00 | 167,00 |
| | TOTAL REMPLACEMENT CONCIERGE..... | | 1 482,00 | | 247,00 |
| | --- TOTAL SALAIRES --- | | 22 883,77 | | 247,00 |
| | | | 17 162,84 | | |
| 642000 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX | | | | | |
| 251 CHARGES SOCIALES CONCIERGE | | | | | |
| 31/01/16 | VISA 8 FOUCHER SAL 01/2016 | -413,78 | -310,34 | | |
| 31/03/16 | VISA 47 MADLAING SAL 03/2016 | -371,37 | -278,53 | | |
| 31/03/16 | VISA 58 URSSAF 1.TR 2016 | 1 611,00 | 1 208,25 | | |
| 31/03/16 | VISA 59 ABELIO 1.TR 2016 | 478,00 | 358,50 | | |
| 30/04/16 | VISA 64 MADLAING SAL 04/2016 | -386,57 | -289,93 | | |
| 31/05/16 | VISA 81 MADLAING SAL 05/2016 | -455,79 | -341,84 | | |
| 30/06/16 | VISA 100 MADLAING SAL 06/2016 | -411,46 | -308,60 | | |
| 30/06/16 | VISA 111 URSSAF 2.TR 2016 | 2 041,00 | 1 530,75 | | |
| 30/06/16 | VISA 110 ABELIO 2.TR 2016 | 640,00 | 480,00 | | |
| 30/06/16 | 11147629 VISA 107 HUMANIS 2.TR 2016 | 243,31 | 182,48 | | |
| 31/07/16 | VISA 106 MADLAING SAL 07/2016 | -481,70 | -346,28 | | |
| 31/08/16 | VISA 130 MADLAING SAL 08/2016 | -474,92 | -356,19 | | |
| 30/09/16 | VISA 136 MADLAING SAL 09/2016 | -474,92 | -356,19 | | |
| 30/09/16 | VISA 148 URSSAF 3.TR 2016 | 2 074,00 | 1 555,50 | | |
| 30/09/16 | VISA 151 ABELIO 3.TR 2016 | 635,00 | 478,25 | | |
| 30/09/16 | VISA 158 HUMANIS 3.TR 2016 | 327,45 | 245,59 | | |
| 31/10/16 | VISA 156 MADLAING SAL 10/2016 | -474,92 | -356,19 | | |
| 30/11/16 | VISA 175 MADLAING SAL 11/2016 | -474,92 | -356,19 | | |
| 31/12/16 | VISA 185 MADLAING SAL 12/2016 | -826,88 | -620,16 | | |
| 31/12/16 | 11147629 VISA 201 HUMANIS 4.TR 2016 | 337,32 | 252,99 | | |

| |
|--------------------------|
| ETAT DES DEPENSES |
|--------------------------|

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016

| NATURE DES CHARGES | | MONTANT A REPARTIR | CHARGES LOCATIVES | TAUX TVA | MONTANT T.V.A. |
|--------------------|--|--------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| 31/12/16 | VISA 212 URSSAF 4.TR 2016 | 3 460,00 | 2 595,00 | | |
| 31/12/16 | VISA 213 ABELIO 4.TR 2016 | 811,00 | 608,25 | | |
| | TOTAL CHARGES SOCIALES CONCIERGE. | 7 430,85 | 5 573,12 | | |
| | --- TOTAL CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX --- | 7 430,85 | 5 573,12 | | |
| | 643000 TAXE SUR LES SALAIRES | | | | |
| | 260 TAXE S/SALAIRES | | | | |
| 31/03/16 | VISA 60 TAXE S/SALAIRES 1.TR 2016 | 356,00 | 267,00 | | |
| 30/06/16 | VISA 112 TAXE S/SALAIRES 2.TR 2016 | 447,00 | 335,25 | | |
| 30/09/16 | VISA 152 TAXE S/SALAIRES 3.TR 2016 | 454,00 | 340,50 | | |
| 31/12/16 | VISA 202 TAXE S/SALAIRES 4.TR 2016 | -20,00 | -15,00 | | |
| | TOTAL TAXE S/SALAIRES. | 1 237,00 | 927,75 | | |
| | --- TOTAL TAXE SUR LES SALAIRES --- | 1 237,00 | 927,75 | | |
| | 644000 AUTRES (MEDECINE TRAVAIL, MUTUELLES,...) | | | | |
| | 265 AUTRES | | | | |
| 26/09/16 | A2016/0811 VISA 150 K2D/MISE A JOUR DUERP | 216,00 | 162,00 | 20,00 | 36,00 |
| | TOTAL AUTRES. | 216,00 | 162,00 | | 36,00 |
| | --- TOTAL AUTRES (MEDECINE TRAVAIL, MUTUELLES,...) --- | 216,00 | 162,00 | | 36,00 |
| | 714000 PRODUITS DIVERS | | | | |
| | 741 AVANTAGES EN NATURE | | | | |
| 31/01/16 | VISA 8 FOUCHER SAL 01/2016 | 428,70 | 321,53 | | |
| 31/03/16 | VISA 47 MADLAING SAL 03/2016 | -275,96 | -206,97 | | |
| 30/04/16 | VISA 64 MADLAING SAL 04/2016 | -275,96 | -206,97 | | |
| 31/05/16 | VISA 81 MADLAING SAL 05/2016 | -275,96 | -206,97 | | |
| 30/06/16 | VISA 100 MADLAING SAL 06/2016 | -275,96 | -206,97 | | |
| 31/07/16 | VISA 106 MADLAING SAL 07/2016 | -275,96 | -206,97 | | |
| 31/08/16 | VISA 130 MADLAING SAL 08/2016 | -275,96 | -206,97 | | |
| 30/09/16 | VISA 136 MADLAING SAL 09/2016 | -275,96 | -206,97 | | |
| 31/10/16 | VISA 156 MADLAING SAL 10/2016 | -275,96 | -206,97 | | |
| 30/11/16 | VISA 175 MADLAING SAL 11/2016 | -275,96 | -206,97 | | |
| 31/12/16 | VISA 185 MADLAING SAL 12/2016 | -275,96 | -206,97 | | |
| | TOTAL AVANTAGES EN NATURE. | -2 330,90 | -1 748,17 | | |
| | --- TOTAL PRODUITS DIVERS --- | -2 330,90 | -1 748,17 | | |
| | 716000 PRODUITS FINANCIERS | | | | |
| | 716 PRODUITS FINANCIERS | | | | |
| 02/01/16 | VISA 203 PALATINE CECOP INTERETS 2016 | -330,04 | | 20,00 | -55,01 |
| | TOTAL PRODUITS FINANCIERS. | -330,04 | | | -55,01 |
| | --- TOTAL PRODUITS FINANCIERS --- | -330,04 | | | -55,01 |
| | *** TOTAL CHARGES GENERALES à répartir en 100 159 parts *** | 91 289,45 | 43706,33 | | 6 457,47 |
| | 070 CHARGES CHAUFFAGE | | | | |
| | 601000 EAU | | | | |
| | 014 EAU COMMUNE | | | | |
| 31/12/16 | EAU CHAUDE COMMUNE 2016 | 34,34 | 34,34 | 5,50 | 1,79 |

| |
|--------------------------|
| ETAT DES DEPENSES |
|--------------------------|

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016

| NATURE DES CHARGES | | MONTANT A REPARTIR | CHARGES LOCATIVES | TAUX TVA | MONTANT T.V.A. |
|--|---|--------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| TOTAL EAU COMMUNE..... | | 34,34 | 34,34 | | 1,79 |
| --- TOTAL EAU --- | | 34,34 | 34,34 | | 1,79 |
| 602000 ELECTRICITE | | | | | |
| 025 E.D. F CHAUFFAGE | | | | | |
| 21/02/16 | VISA 18 EDF 24/12/15 AU 19/02/16 | 2 075,37 | 2 075,37 | 20,00 | 345,89 |
| 22/04/16 | VISA 75 EDF 19/02/16 AU 21/04/16 | 2 149,83 | 2 149,83 | 20,00 | 358,30 |
| 26/06/16 | VISA 89 EDF 21/04/16 AU 23/06/16 | 1 483,66 | 1 483,66 | 20,00 | 247,28 |
| 24/08/16 | VISA 131 EDF 23/06/16 AU 23/08/16 | 1 469,35 | 1 469,35 | 20,00 | 244,89 |
| 22/10/16 | VISA 154 EDF 23/08/16 AU 21/10/16 | 1 550,29 | 1 550,29 | 20,00 | 258,38 |
| 30/12/16 | VISA 191 EDF 21/10/16 AU 27/12/16 | 2 152,64 | 2 152,64 | 20,00 | 358,77 |
| 31/12/16 | EDF EXT 9.80% | -1 066,35 | -1 066,35 | 20,00 | -177,72 |
| 31/12/16 | EDF BAT 11.30% | -1 229,56 | -1 229,56 | 20,00 | -204,93 |
| 31/12/16 | EDC ASC 59.20% | -6 441,63 | -6 441,63 | 20,00 | -1 073,60 |
| TOTAL E.D. F CHAUFFAGE..... | | 2 143,60 | 2 143,60 | | 357,26 |
| --- TOTAL ELECTRICITE --- | | 2 143,60 | 2 143,60 | | 357,26 |
| 603000 CHAUFFAGE, ENERGIE, COMBUSTIBLES | | | | | |
| 035 COMBUSTIBLE CHAUFFAGE | | | | | |
| 06/01/16 | 201600519 VISA 6 ST PAUL 01/2016 | 7 636,42 | 7 636,42 | 20,00 | 1 272,74 |
| 11/02/16 | 201601313 VISA 25 ST PAUL 02/2016 | 7 636,42 | 7 636,42 | 20,00 | 1 272,74 |
| 10/03/16 | 201601746 VISA 39 ST PAUL 03/2016 | 7 636,42 | 7 636,42 | 20,00 | 1 272,74 |
| 15/07/16 | 201603617 VISA 115 ST PAUL DECOMPTE DEFINITIF | -6 991,97 | -6 991,97 | 20,00 | -1 165,33 |
| 14/10/16 | 201605474 VISA 168 ST PAUL 10/2016 | 6 489,07 | 6 489,07 | 20,00 | 1 081,51 |
| 02/11/16 | 201605829 VISA 169 ST PAUL 11/2016 | 6 489,07 | 6 489,07 | 20,00 | 1 081,51 |
| 01/12/16 | 201606304 VISA 186 ST PAUL 12/2016 | 6 489,07 | 6 489,07 | 20,00 | 1 081,51 |
| TOTAL COMBUSTIBLE CHAUFFAGE..... | | 35 384,50 | 35 384,50 | | 5 897,42 |
| --- TOTAL CHAUFFAGE, ENERGIE, COMBUSTIBLES --- | | 35 384,50 | 35 384,50 | | 5 897,42 |
| 614000 CONTRATS DE MAINTENANCE | | | | | |
| 089 MAINTENANCE CHAUFFERIE P2 | | | | | |
| 12/01/16 | 201600707 VISA 4 ST PAUL 01/2016 | 870,48 | 870,48 | 20,00 | 145,08 |
| 11/02/16 | 201601311 VISA 24 ST PAUL 02/2016 | 870,48 | 870,48 | 20,00 | 145,08 |
| 10/03/16 | 201601817 VISA 37 ST PAUL 03/2016 | 870,48 | 870,48 | 20,00 | 145,08 |
| 15/07/16 | 201603623 VISA 116 ST PAUL DECOMPTE DEFINITIF | 45,80 | 45,80 | 20,00 | 7,63 |
| 13/10/16 | 201605442 VISA 164 ST PAUL 10/2016 | 878,10 | 878,10 | 20,00 | 146,35 |
| 02/11/16 | 201605870 VISA 165 ST PAUL 11/2016 | 878,10 | 878,10 | 20,00 | 146,35 |
| 01/12/16 | 201606402 VISA 187 ST PAUL 12/2016 | 878,10 | 878,10 | 20,00 | 146,35 |
| TOTAL MAINTENANCE CHAUFFERIE P2..... | | 5 291,54 | 5 291,54 | | 881,92 |
| 090 CONTRAT GARANTIE TOTALE CHAUFFERIE P3 | | | | | |
| 12/01/16 | 201600708 VISA 5 ST PAUL 01/2016 | 2 267,23 | | 20,00 | 377,87 |
| 11/02/16 | 201601312 VISA 23 ST PAUL 02/2016 | 2 267,23 | | 20,00 | 377,87 |
| 10/03/16 | 201601818 VISA 38 ST PAUL 03/2016 | 2 267,23 | | 20,00 | 377,87 |
| 15/07/16 | 201603624 VISA 114 ST PAUL DECOMPTE DEFINITIF | -144,17 | | 20,00 | -24,03 |
| 13/10/16 | 201605443 VISA 163 ST PAUL 10/2016 | 2 243,19 | | 20,00 | 373,86 |
| 02/11/16 | 201605871 VISA 166 ST PAUL 11/2016 | 2 243,19 | | 20,00 | 373,86 |
| 01/12/16 | 201606403 VISA 188 ST PAUL 12/2016 | 2 243,19 | | 20,00 | 373,86 |

| |
|--------------------------|
| ETAT DES DEPENSES |
|--------------------------|

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016

| NATURE DES CHARGES | | MONTANT A REPARTIR | CHARGES LOCATIVES | TAUX TVA | MONTANT T.V.A. |
|---|--|--------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| TOTAL CONTRAT GARANTIE TOTALE CHAUFFERIE P3..... | | 13 387,09 | | | 2 231,16 |
| 104 | MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE | | | | |
| 29/11/16 | 374337 VISA 161 ADI/EXTINCTEURS | 30,05 | 30,05 | 20,00 | 5,01 |
| TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE..... | | 30,05 | 30,05 | | 5,01 |
| --- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE --- | | 18 708,68 | 5 321,59 | | 3 118,09 |
| 615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS | | | | | |
| 120 | ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES | | | | |
| 13/04/16 | FF4684 VISA 65 MJE/MANQUE EC | 91,30 | 91,30 | 10,00 | 8,30 |
| TOTAL ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES..... | | 91,30 | 91,30 | | 8,30 |
| --- TOTAL ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS --- | | 91,30 | 91,30 | | 8,30 |
| *** TOTAL CHARGES CHAUFFAGE à répartir en 7 577 parts *** | | 56 362,42 | 42975,33 | | 9 382,86 |
| 0C0 CHARGES PARTS EGALES | | | | | |
| 614000 CONTRATS DE MAINTENANCE | | | | | |
| 085 | MAINTENANCE COMPTEURS D'EAU | | | | |
| 28/01/16 | 095913 VISA 28 OCEA 2016 | 3 402,57 | 3 402,57 | 20,00 | 567,09 |
| TOTAL MAINTENANCE COMPTEURS D'EAU..... | | 3 402,57 | 3 402,57 | | 567,09 |
| --- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE --- | | 3 402,57 | 3 402,57 | | 567,09 |
| *** TOTAL CHARGES PARTS EGALES à répartir en 71 parts *** | | 3 402,57 | 3402,57 | | 567,09 |
| 0G0 CHARGES GARAGES | | | | | |
| 602000 ELECTRICITE | | | | | |
| 021 | E.D.F MINUTERIE | | | | |
| 21/02/16 | VISA 19 EDF 24/12/15 AU 19/02/16 | 511,59 | 511,59 | 20,00 | 85,26 |
| 22/04/16 | VISA 74 EDF 19/02/16 AU 21/04/16 | 529,91 | 529,91 | 20,00 | 88,32 |
| 26/06/16 | VISA 90 EDF 21/04/16 AU 23/06/16 | 299,01 | 299,01 | 20,00 | 49,83 |
| 24/08/16 | VISA 132 EDF 23/06/16 AU 23/08/16 | 363,75 | 363,75 | 20,00 | 60,62 |
| 22/10/16 | CPT 921 VISA 155 EDF 23/08/16 AU 21/10/16 | 389,85 | 389,85 | 20,00 | 64,97 |
| 30/12/16 | VISA 192 EDF 21/10/16 AU 27/12/16 | 401,15 | 401,15 | 20,00 | 66,86 |
| 31/12/16 | EDF BASSIN 25% | -623,81 | -623,81 | 20,00 | -103,97 |
| TOTAL E.D.F MINUTERIE..... | | 1 871,45 | 1 871,45 | | 311,89 |
| --- TOTAL ELECTRICITE --- | | 1 871,45 | 1 871,45 | | 311,89 |
| 614000 CONTRATS DE MAINTENANCE | | | | | |
| 104 | MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE | | | | |
| 29/11/16 | 374337 VISA 161 ADI/EXTINCTEURS | 148,28 | 148,28 | 20,00 | 24,71 |
| TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE..... | | 148,28 | 148,28 | | 24,71 |
| --- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE --- | | 148,28 | 148,28 | | 24,71 |
| 615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS | | | | | |
| 120 | ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES | | | | |
| 15/09/16 | 1828074 VISA 124 BLOT/ECLAIRAGE GARAGE | 402,00 | 402,00 | 10,00 | 36,55 |
| TOTAL ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES..... | | 402,00 | 402,00 | | 36,55 |
| 121 | ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES | | | | |

| |
|--------------------------|
| ETAT DES DEPENSES |
|--------------------------|

Copropriété: **0162** **TOUR 10 - LA BISCAYE**EXERCICE DU **01/01/2016** AU **31/12/2016**

| NATURE DES CHARGES | | | MONTANT A REPARTIR | CHARGES LOCATIVES | TAUX TVA | MONTANT T.V.A. |
|--|-----------|--|--------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| 20/10/16 | 124367774 | VISA 173 KONE/REPRISE FIXATION MOTEUR | 579,70 | | 10,00 | 52,70 |
| | | TOTAL ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES. | 579,70 | | | 52,70 |
| | | --- TOTAL ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS --- | 981,70 | 402,00 | | 89,25 |
| | | *** TOTAL CHARGES GARAGES à répartir en 8 526 parts *** | 3 001,43 | 2421,73 | | 425,85 |
| 01.0 CHARGES BATIMENT | | | | | | |
| 601000 EAU | | | | | | |
| 014 EAU COMMUNE | | | | | | |
| 31/12/16 | | EAU COMMUNE 2016 | 744,05 | 744,05 | 5,50 | 38,79 |
| | | TOTAL EAU COMMUNE. | 744,05 | 744,05 | | 38,79 |
| | | --- TOTAL EAU --- | 744,05 | 744,05 | | 38,79 |
| 602000 ELECTRICITE | | | | | | |
| 020 E.D.F | | | | | | |
| 31/12/16 | | EDF BAT 11.30% / EDF CHAUFFAGE | 1 229,56 | 1 229,56 | 20,00 | 204,93 |
| | | TOTAL E.D.F. | 1 229,56 | 1 229,56 | | 204,93 |
| | | --- TOTAL ELECTRICITE --- | 1 229,56 | 1 229,56 | | 204,93 |
| 611000 NETTOYAGE DES LOCAUX | | | | | | |
| 073 NETTOYAGE VITRES | | | | | | |
| 29/02/16 | 16020236 | VISA 42 STAR NET/VTRE+CRISTALLISAT SOLS | 308,00 | 308,00 | 20,00 | 51,00 |
| 30/04/16 | FA1604127 | VISA 83 STAR NET/VITRERIE | 162,00 | 162,00 | 20,00 | 27,00 |
| 30/06/16 | FA1606377 | VISA 128 STAR NET/VITRERIE | 162,00 | 162,00 | 20,00 | 27,00 |
| 30/08/16 | FA1608635 | VISA 139 STAR NET/VITRES | 162,00 | 162,00 | 20,00 | 27,00 |
| 30/10/16 | FA1610876 | VISA 179 STAR NET/VITRERIE | 162,00 | 162,00 | 20,00 | 27,00 |
| | | TOTAL NETTOYAGE VITRES. | 954,00 | 954,00 | | 159,00 |
| 075 NETTOYAGE DIVERS | | | | | | |
| 30/05/16 | FA1605256 | VISA 96 STAR NET/CRISTALLISATION SOLS | 144,00 | 144,00 | 20,00 | 24,00 |
| 30/08/16 | FA1608634 | VISA 140 STAR NET/SOL+ENTRESOL | 144,00 | 144,00 | 20,00 | 24,00 |
| 30/11/16 | FA1612001 | VISA 183 STAR NET/CRISTALLISATION SOLS | 144,00 | 144,00 | 20,00 | 24,00 |
| | | TOTAL NETTOYAGE DIVERS. | 432,00 | 432,00 | | 72,00 |
| | | --- TOTAL NETTOYAGE DES LOCAUX --- | 1 386,00 | 1 386,00 | | 231,00 |
| 614000 CONTRATS DE MAINTENANCE | | | | | | |
| 094 ENTRETIEN VMC /P2 | | | | | | |
| 22/02/16 | 6161372 | VISA 52 ISS/VMC | 1 347,39 | 1 347,39 | 10,00 | 122,49 |
| | | TOTAL ENTRETIEN VMC /P2. | 1 347,39 | 1 347,39 | | 122,49 |
| 100 MAINTENANCE CANALISATION(S) | | | | | | |
| 29/12/16 | 16121135 | VISA 204 BFA/CANALISATIONS | 578,60 | 578,60 | 10,00 | 52,60 |
| | | TOTAL MAINTENANCE CANALISATION(S). | 578,60 | 578,60 | | 52,60 |
| 104 MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE | | | | | | |
| 05/02/16 | 345882 | VISA 17 ADI/TRAPPE DE DESEMFUMAGE | 63,21 | 63,21 | 20,00 | 10,53 |
| 29/11/16 | 374338 | VISA 162 ADI/COLONNE SECHE | 329,24 | 329,24 | 20,00 | 54,87 |
| 29/11/16 | 374337 | VISA 161 ADI/EXTINCTEURS SOUS STATION | 10,02 | 10,02 | 20,00 | 1,67 |
| 29/11/16 | 374337 | VISA 161 ADI/EXTINCTEURS ETAGES | 52,97 | 52,97 | 20,00 | 8,83 |
| 29/11/16 | 374337 | VISA 161 ADI/EXTINCTEURS LOCAL VMC | 10,39 | 10,39 | 20,00 | 1,73 |

| |
|--------------------------|
| ETAT DES DEPENSES |
|--------------------------|

Copropriété: **0162** TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016

| NATURE DES CHARGES | | MONTANT A REPARTIR | CHARGES LOCATIVES | TAUX TVA | MONTANT T.V.A. |
|--|---|--------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE..... | | 465,83 | 465,83 | | 77,63 |
| 108 MAINTENANCE VIDE ORDURES | | | | | |
| 15/06/16 | 6166041 VISA 102 ISS/DESINFECTION VO | 163,42 | 163,42 | 10,00 | 14,86 |
| TOTAL MAINTENANCE VIDE ORDURES..... | | 163,42 | 163,42 | | 14,86 |
| --- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE --- | | 2 555,24 | 2 555,24 | | 267,58 |
| 615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS | | | | | |
| 120 ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES | | | | | |
| 14/03/16 | 16030134 VISA 32 EISENBERG/PANNE INTERPHONE | 70,40 | 70,40 | 10,00 | 6,40 |
| 05/04/16 | FB04461 VISA 67 BURGIO/FREIN PORTE SAS S/S | 85,80 | 85,80 | 10,00 | 7,80 |
| 07/07/16 | FB04940 VISA 108 BURGIO/SERRURE EDF | 48,53 | 48,53 | 10,00 | 4,41 |
| 24/08/16 | 16080167 VISA 125 EISENBERG/PANNE MINUTERIE | 129,10 | 129,10 | 10,00 | 11,74 |
| 14/11/16 | 486 2016 VISA 178 DIDIER/RECHERCHE DE FUITE | 159,50 | 159,50 | 10,00 | 14,50 |
| 01/12/16 | 501 2016 VISA 184 DIDIER/PASSAGE CAMERA | 176,00 | 176,00 | 10,00 | 16,00 |
| 22/12/16 | 16120243 VISA 205 EISENBERG/DETECTEURS PRESENCE | 70,40 | 70,40 | 10,00 | 6,40 |
| TOTAL ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES..... | | 739,73 | 739,73 | | 67,25 |
| 121 ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES | | | | | |
| 20/01/16 | FF3984 VISA 29 MJE/RECHERCHE DE FUITE | 390,50 | | 10,00 | 35,50 |
| 22/02/16 | FF4296 VISA 53 MJE/ALIM GLE EF+EC | 649,00 | | 10,00 | 59,00 |
| 22/02/16 | FF4296 VISA 53 MJE/VANNES+REDUCTEURS/DP | -281,82 | | 10,00 | -25,62 |
| 20/04/16 | FF4766 VISA 71 MJE/FUITE CONDUITE ALIM. | 281,93 | | 10,00 | 25,63 |
| 14/06/16 | FF5267 VISA 118 MJE/REPARATION FUITE/ALIM EC | 543,84 | | 10,00 | 49,44 |
| 26/10/16 | 16100336 VISA 170EISENBERG/AMELIORATION ECLAIRAGE | 3 722,65 | | 10,00 | 338,42 |
| 30/12/16 | 16120399 VISA 206 EISENBERG/ECLAIRAGES | 3 760,02 | | 10,00 | 341,82 |
| 30/12/16 | 16120398 VISA 214 EISENBERG/ECLAIRAGES PALIERS | 3 760,02 | | 10,00 | 341,82 |
| TOTAL ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES..... | | 12 826,14 | | | 1 166,01 |
| --- TOTAL ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS --- | | 13 565,87 | 739,73 | | 1 233,26 |
| *** TOTAL CHARGES BATIMENT à répartir en 91 633 parts *** | | 19 480,72 | 6654,58 | | 1 975,56 |
| 0Q0 CHARGES ASCENSEUR | | | | | |
| 602000 ELECTRICITE | | | | | |
| 022 E.D.F ASCENSEUR | | | | | |
| 31/12/16 | EDC ASC 59.20% | 6 441,63 | 6 441,63 | 20,00 | 1 073,60 |
| TOTAL E.D.F ASCENSEUR..... | | 6 441,63 | 6 441,63 | | 1 073,60 |
| --- TOTAL ELECTRICITE --- | | 6 441,63 | 6 441,63 | | 1 073,60 |
| 614000 CONTRATS DE MAINTENANCE | | | | | |
| 087 MAINTENANCE ETENDUE ASCENSEUR(S) | | | | | |
| 01/01/16 | 46505013 VISA 3 KONE 2016 | 1 217,72 | 888,94 | 10,00 | 110,70 |
| 02/01/16 | 1491862 VISA 208 HERMES/ASC IMPAIR 1.TR 2016 | 428,78 | 313,01 | 10,00 | 38,98 |
| 02/01/16 | 1491863 VISA 209 HERMES/ASC PAIR 1.TR 2016 | 428,78 | 313,01 | 10,00 | 38,98 |
| 01/04/16 | 1509227 VISA 45 HERMES/ASC IMPAIR 2.TR 2016 | 428,78 | 313,01 | 10,00 | 38,98 |
| 01/04/16 | 1509228 VISA 46 HERMES/ASC PAIR 2.TR 2016 | 428,78 | 313,01 | 10,00 | 38,98 |
| 01/07/16 | 1528093 VISA 98 HERMES/ASC IMPAIR 3.TR 2016 | 428,78 | 313,01 | 10,00 | 38,98 |
| 01/07/16 | 1528094 VISA 99 HERMES/ASC PAIR 3.TR 2016 | 428,78 | 313,01 | 10,00 | 38,98 |
| 01/10/16 | 1546439 VISA 141 HERMES/ASC IMPAIR 4.TR 2016 | 428,78 | 313,01 | 10,00 | 38,98 |

| |
|--------------------------|
| ETAT DES DEPENSES |
|--------------------------|

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016

| NATURE DES CHARGES | | MONTANT A REPARTIR | CHARGES LOCATIVES | TAUX TVA | MONTANT T.V.A. |
|--|--|--------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| 01/10/16 | 1546440 VISA 142 HERMES/ASC PAIR 4.TR 2016 | 428,78 | 313,01 | 10,00 | 38,98 |
| | TOTAL MAINTENANCE ETENDUE ASCENSEUR(S)..... | 4 647,96 | 3 393,02 | | 422,54 |
| 104 MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE | | | | | |
| 29/11/16 | 374337 VISA 161 ADI/EXTINCTEURS | 10,02 | 10,02 | 20,00 | 1,67 |
| | TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE..... | 10,02 | 10,02 | | 1,67 |
| 107 ABONNEMENTS DIVERS | | | | | |
| 19/01/16 | VISA 9 ORANGE FACT DU 19/01/16 | 35,92 | | 10,00 | 3,27 |
| 17/03/16 | VISA 50 ORANGE FACT DU 17/03/16 | 35,92 | | 10,00 | 3,27 |
| 18/05/16 | VISA 82 ORANGE FACT DU 18/05/16 | 35,92 | | 10,00 | 3,27 |
| 19/07/16 | VISA 105 ORANGE FACT DU 19/07/16 | 35,92 | | 10,00 | 3,27 |
| 19/09/16 | VISA 143 ORANGE FACT DU 19/09/16 | 36,60 | | 10,00 | 3,33 |
| 17/11/16 | VISA 172 ORANGE FACT DU 17/11/16 | 35,92 | | 10,00 | 3,27 |
| | TOTAL ABONNEMENTS DIVERS..... | 216,20 | | | 19,68 |
| | --- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE --- | 4 874,18 | 3 403,04 | | 443,89 |
| 714000 PRODUITS DIVERS | | | | | |
| 710 PRODUITS | | | | | |
| 27/04/16 | VISA 77 EMMENAGEMENT RISCH | -40,00 | | | |
| 27/04/16 | VISA 77 DEM/EMMENAGEMENT PELANCHON | -40,00 | | | |
| 29/06/16 | 6853456 VISA 207 JUNNEMANN DEMMENAGEMENT | -40,00 | | | |
| | TOTAL PRODUITS..... | -120,00 | | | |
| | --- TOTAL PRODUITS DIVERS --- | -120,00 | | | |
| | *** TOTAL CHARGES ASCENSEUR à répartir en 113 790 parts *** | 11 195,81 | 9844,67 | | 1 517,49 |
| Z07 CHARGES EAU FROIDE | | | | | |
| 601000 EAU | | | | | |
| 010 EAU FROIDE | | | | | |
| 16/03/16 | 1177183M VISA 51 SEM 08/12/15 AU 15/03/16 | 6 000,64 | 6 000,64 | 5,50 | 312,83 |
| 16/06/16 | 1177183M VISA 101 SEM 15/03/16 AU 14/06/16 | 6 608,79 | 6 608,79 | 5,50 | 344,53 |
| 14/09/16 | 1177183M VISA 133 SEM 14/06/16 AU 13/09/16 | 4 844,31 | 4 844,31 | 5,50 | 262,55 |
| 22/09/16 | 1177183M VISA 138 SEM/AVR/ERREUR FACTURATION | -4 844,31 | -4 844,31 | 5,50 | -252,55 |
| 04/10/16 | 1177183M VISA 159 SEM 14/06/16 AU 13/09/16 | 5 288,77 | 5 288,77 | 5,50 | 275,72 |
| 18/12/16 | 1177183M VISA 193 SEM 13/09/16 AU 14/12/16 | 6 373,30 | 6 373,30 | 5,50 | 332,26 |
| 31/12/16 | EF CONCIERGE 77 M3 x 3.53 | -271,81 | -271,81 | 5,50 | -14,17 |
| 31/12/16 | EF/EC CONCIERGE 29 M3 x 3.53 | -102,37 | -102,37 | 5,50 | -5,34 |
| 31/12/16 | EF/EC 2164 M3 X 3.53 | -7 638,92 | -7 638,92 | 5,50 | -398,24 |
| 31/12/16 | EAU COMMUNE 2016 | -744,05 | -744,05 | 5,50 | -38,79 |
| | TOTAL EAU FROIDE..... | 15 514,35 | 15 514,35 | | 808,80 |
| | --- TOTAL EAU --- | 15 514,35 | 15 514,35 | | 808,80 |
| | *** TOTAL CHARGES EAU FROIDE à répartir en 4 395 parts *** | 15 514,35 | 15514,35 | | 808,80 |
| Z08 CHARGES EAU CHAUDE | | | | | |
| 601000 EAU | | | | | |
| 010 EAU FROIDE | | | | | |
| 31/12/16 | EF/EC 2164 M3 X 3.53 | 7 638,92 | 7 638,92 | 5,50 | 398,24 |

| |
|--------------------------|
| ETAT DES DEPENSES |
|--------------------------|

Copropriété: **0162** TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016

| NATURE DES CHARGES | | MONTANT A REPARTIR | CHARGES LOCATIVES | TAUX TVA | MONTANT T.V.A. |
|---|---|--------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| TOTAL EAU FROIDE | | 7 638,92 | 7 638,92 | | 398,24 |
| 013 | EAU CONCIERGERIE | | | | |
| 31/12/16 | EF RECHAUFFEE 29 M3 x 5.23 | -151,67 | | 5,50 | -7,91 |
| TOTAL EAU CONCIERGERIE | | -151,67 | | | -7,91 |
| 014 | EAU COMMUNE | | | | |
| 31/12/16 | EAU CHAUDE COMMUNE 2016 | -34,34 | -34,34 | 5,50 | -1,79 |
| TOTAL EAU COMMUNE | | -34,34 | -34,34 | | -1,79 |
| 016 | EAU CHAUDE | | | | |
| 29/02/16 | 201601587 VISA 40 ST PAUL 01/2016 208 M3 | 1 186,97 | 1 186,97 | | |
| 30/03/16 | 201602125 VISA 41 ST PAUL 02/2016 217 M3 | 1 206,34 | 1 206,34 | | |
| 21/04/16 | 201602594 VISA 68 ST PAUL 03/2016 217 M3 | 1 151,94 | 1 151,94 | | |
| 23/05/16 | 101602880 VISA 95 ST PAUL 04/2016 187 M3 | 940,30 | 940,30 | | |
| 27/06/16 | 201603339 VISA 92 ST PAUL 05/2016 258 M3 | 1 285,88 | 1 285,88 | | |
| 29/07/16 | 201604255 VISA 122 ST PAUL 06/2016 162 M3 | 807,42 | 807,42 | | |
| 31/08/16 | 201604538 VISA 129 ST PAUL 07/2016 135 M3 | 670,85 | 670,85 | | |
| 30/09/16 | 201604957 VISA 153 ST PAUL 08/2016 134 M3 | 685,64 | 685,64 | | |
| 17/10/16 | 201605519 VISA 167 ST PAUL 09/2016 130 M3 | 669,01 | 669,01 | | |
| 23/11/16 | 201606661 VISA 171 ST PAUL 10/2016 165 M3 | 839,40 | 839,40 | | |
| 30/11/16 | 201606662 VISA 189 ST PAUL 11/2016 121 M3 | 629,83 | 629,83 | | |
| 31/12/16 | 201701145 VISA 210 ST PAUL 12/2016 265 m3 | 1 430,15 | 1 430,15 | | |
| TOTAL EAU CHAUDE | | 11 503,73 | 11 503,73 | | |
| --- TOTAL EAU --- | | 18 956,64 | 19 108,31 | | 388,54 |
| *** TOTAL CHARGES EAU CHAUDE à répartir en 2 164 parts *** | | 18 956,64 | 19 108,31 | | 388,54 |
| TOTAL CHARGES COURANTES | | 219 203,39 | 143627,87 | | 21 523,66 |
| 010 | CHARGES GENERALES | | | | |
| <i>671000 TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE</i> | | | | | |
| 300 TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE | | | | | |
| 05/01/16 | 00001 VISA 202 VECA/ACOMPTE 30% | 4 135,07 T11 | | 10,00 | 375,92 |
| 17/02/16 | 00006 VISA 11 VECA/ACOMPTE TVX LOGE | 3 881,46 T11 | | 10,00 | 352,86 |
| 24/02/16 | 00007 VISA 13 VECA/ACOMPTE TVX LOGE | 5 368,77 T11 | | 10,00 | 488,07 |
| 15/03/16 | 00009 VISA 31 VECA/SOLDE TVX LOGE | 1 487,25 T11 | | 10,00 | 135,20 |
| TOTAL TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE | | 14 872,55 | | | 1 352,05 |
| --- TOTAL TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE --- | | 14 872,55 | | | 1 352,05 |
| <i>718000 PRODUITS EXCEPTIONNELS</i> | | | | | |
| 781 PRODUITS EXCEPTIONNELS | | | | | |
| 15/03/16 | RESERVE/TRAVAUX LOGE | -14 872,55 T11 | | | |
| TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS | | -14 872,55 | | | |
| --- TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS --- | | -14 872,55 | | | |
| *** TOTAL CHARGES GENERALES à répartir en 100 159 parts *** | | 0,00 | | | 1 352,05 |
| TOTAL CHARGES TRAVAUX ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | 0,00 | | | 1 352,05 |

| |
|--------------------------|
| ETAT DES DEPENSES |
|--------------------------|

Copropriété: **0162** **TOUR 10 - LA BISCAYE**EXERCICE DU **01/01/2016** AU **31/12/2016**

| NATURE DES CHARGES | MONTANT A REPARTIR | CHARGES LOCATIVES | TAUX TVA | MONTANT T.V.A. |
|----------------------|--------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| TOTAL GENERAL | 219 203,39 | 143627,87 | | 22 875,71 |

Solde en attente sur travaux (annexe n° 5) : -14 832.26 Euros

D : Charges déductibles

| RECAPITULATIF DES BASES HORS TAXES | | |
|------------------------------------|----------|-------------|
| BASE HORS TAXE | TAUX TVA | MONTANT TVA |
| 25 163,23 | 5,50 | 1 383,98 |
| 43 486,35 | | |
| 87 239,63 | 20,00 | 17 447,93 |
| 40 438,47 | 10,00 | 4 043,85 |

ETAT DES SOLDES DES COPROPRIETAIRES

| Copropriétaire | Solde Copropriétaire à la date de fin d'exercice | | Solde Charges en attente d'imputation | | Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG) | |
|---------------------------------|--|-----------------|---------------------------------------|-----------------|---|-----------------|
| | Solde débiteur | Solde créditeur | Solde débiteur | Solde créditeur | Solde débiteur | Solde créditeur |
| 45000001 ALESSANDRI ELIANE | | | | 790,45 | | 790,45 |
| 45000002 ALLOVON EDITH | | | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000003 ATTARD J.P. | | | | 781,57 | | 781,57 |
| 45000004 AUGER ISABELLE | | 83,76 | | 24,36 | | 108,12 |
| 45000005 AUGUY CLAUDE | 98,47 | | | 12,18 | 86,29 | |
| 45000006 BILLORE CHRISTIANE | | | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000007 BARBIER GILLES | | | | 984,35 | | 984,35 |
| 45000008 BELTRAME PIERRE | | | | 560,58 | | 560,58 |
| 45000010 BIGOIN MICHEL | 64,38 | | | 12,18 | 52,20 | |
| 45000011 BILLORE J.C. | | 14,10 | | 36,54 | | 50,64 |
| 45000012 BONNAMOUR ANNE | | | | 843,30 | | 843,30 |
| 45000014 CARRERE JEAN | | 10,97 | | 12,18 | | 23,15 |
| 45000015 CHAUVIE DOMINIQUE | | | | 712,80 | | 712,80 |
| 45000016 CHAUVIE DOMINIQUE | | | | 1 197,25 | | 1 197,25 |
| 45000017 CLAIRFOND RENE | | | | 1 370,51 | | 1 370,51 |
| 45000018 COHEN-SOLAL ANNE | | | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000019 COLLOMB DENIS | | | | 613,67 | | 613,67 |
| 45000020 CORBE ANNIE | | | | 484,95 | | 484,95 |
| 45000021 COSTA GILLES | | | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000023 D'HAUTESERRE MAGDALENA | 201,72 | | | 24,36 | 177,36 | |
| 45000024 DORMOY ROGER | | 933,83 | | 719,45 | | 1 653,28 |
| 45000025 DUCHESNE LUCIEN | | | | 971,88 | | 971,88 |
| 45000026 DUDONNE MICHEL | | | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000027 ESCARD DOLLY | 789,50 | | | 767,53 | 21,97 | |
| 45000029 FIDANI ALAIN | | | | 617,51 | | 617,51 |

0162 / TOUR 10 - LA BISCAIYE

92 Allée GRANADOS PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 MARSEILLE

ANNEXE N° 1

ETAT DES SOLDES DES COPROPRIETAIRES

| Copropriétaire | Solde Copropriétaire à la date de fin d'exercice | | Solde Charges en attente d'imputation | | Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG) | |
|--|--|-----------------|---------------------------------------|-----------------|---|-----------------|
| | Solde débiteur | Solde créditeur | Solde débiteur | Solde créditeur | Solde débiteur | Solde créditeur |
| 45000030 FOIN NICOLAS | | | | 738,90 | | 738,90 |
| 45000031 FOURNET GILLES | | 1 096,35 | | 828,67 | | 1 925,02 |
| 45000032 FRAYSSE DE LA CONDAMINE GENEVI | | | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000033 FREEDMAN ERIC | | 169,31 | | 12,18 | | 181,49 |
| 45000034 FREMOLLE MARIE-FRANCE | | | | 975,66 | | 975,66 |
| 45000035 GAMBINI DENISE | | | | 792,98 | | 792,98 |
| 45000036 GAUDEL JEAN CLAUDE | | | | 783,63 | | 783,63 |
| 45000037 GAUNE AGNES | | 129,60 | | | | 129,60 |
| 45000038 GAUNE PATRICK | | | | 921,49 | | 921,49 |
| 45000039 GAUTHEROT OU PERNICE | | | | 1 024,79 | | 1 024,79 |
| 45000040 GEHIN CLAUDE | | 1 046,35 | | 888,18 | | 1 934,53 |
| 45000041 GEOFFROY-MICHEL ARMELLE | 2 604,61 | | | 1 075,31 | 1 529,50 | |
| 45000042 GIROUD FLORENCE | | | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000043 GRIFFET OU WATREMEZ JEAN / VALE | | 576,83 | | 984,27 | | 1 541,10 |
| 45000044 GRILLET-TEMIM AGNES | | 98,40 | | | | 98,40 |
| 45000046 GUSAI MARIE-JO | | | | 793,81 | | 793,81 |
| 45000047 HALIMI ROSE-MARIE | | | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000048 HAZI EDDIE | | | | 858,76 | | 858,76 |
| 45000049 HERBULOT JOEL | | | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000050 HUGUET PIERRE | | | | 937,45 | | 937,45 |
| 45000051 JOUANOLE J.P. | | | | 678,29 | | 678,29 |
| 45000052 JULIEN JOSETTE | | 514,90 | | 791,42 | | 1 306,32 |
| 45000053 LAFONT ALI | | | | 960,00 | | 960,00 |
| 45000054 LAMBALLE ODETTE | | | | 750,87 | | 750,87 |
| 45000055 LANCEAU EPOUSE HUGUET CORINNE | | | | 24,36 | | 24,36 |
| 45000056 GOZE | | | | 897,55 | | 897,55 |
| 45000057 LAY MICHEL | | | | 712,54 | | 712,54 |

ETAT DES SOLDES DES COPROPRIETAIRES

| Copropriétaire | Solde Copropriétaire à la date de fin d'exercice | | Solde Charges en attente d'imputation | | Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG) | |
|----------------------------------|--|-----------------|---------------------------------------|-----------------|---|-----------------|
| | Solde débiteur | Solde créditeur | Solde débiteur | Solde créditeur | Solde débiteur | Solde créditeur |
| 45000058 LEDEUIL | | | | 830,62 | | 830,62 |
| 45000059 LHUILLIER BERNARD | | | | 784,53 | | 784,53 |
| 45000060 LUSINCHI NICOLE | | | | 640,47 | | 640,47 |
| 45000061 MANDINE ALAIN | | | | 704,10 | | 704,10 |
| 45000063 MARCHAND ERIC | | 343,34 | | 531,75 | | 875,09 |
| 45000065 MATHEO ELLEN | | | | 654,06 | | 654,06 |
| 45000066 MATHIS YVES | | | | 671,15 | | 671,15 |
| 45000067 MATON CHRISTIAN | | 506,08 | | | | 506,08 |
| 45000068 MEFFRE HUBERT | | | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000069 MEFFRE OU VANONI | | | | 747,71 | | 747,71 |
| 45000070 MERINO ANTOINE | | | | 756,84 | | 756,84 |
| 45000071 MILLIARD BRUNO | | | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000072 MILLIARD CHRISTINE | | | | 938,42 | | 938,42 |
| 45000073 MULARD FREDERIC | | | | 693,71 | | 1 706,86 |
| 45000074 PAQUET MARIE-PIERRE | | 1 013,15 | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000075 PASCAL PHILIPPE | | | | 833,95 | | 833,95 |
| 45000076 PELANCHON OU MIEGGE | | | | | | 92,49 |
| 45000077 PIOLI PAUL | | 92,49 | | | | 92,49 |
| 45000079 RAVERA JEAN-LOUIS | | | | 656,92 | | 656,92 |
| 45000080 RICARD NEE ROUX MICHELE | | | | 606,82 | | 606,82 |
| 45000082 RISCH VINCENT | 1 455,31 | | | 938,22 | | 938,22 |
| 45000083 RONCIN MICHEL | | | | 1 085,02 | 370,29 | |
| 45000084 ROUAH MICHEL | | | | 1 264,02 | | 1 264,02 |
| 45000085 RUMEUR YVES | | | | 849,01 | | 849,01 |
| 45000086 SARDA PIERRE | | 1 162,33 | | 920,73 | | 920,73 |
| 45000087 SCEMAMA FRANCO | | | | 895,86 | | 2 058,19 |
| 45000088 LAMORLETTE FLORENCE | | | | 723,36 | | 723,36 |
| | | | | 756,18 | | 756,18 |

ETAT DES SOLDES DES COPROPRIETAIRES

| Copropriétaire | Solde Copropriétaire à la date de fin d'exercice | | Solde Charges en attente d'imputation | | Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG) | |
|---|--|-----------------|---------------------------------------|------------------|---|------------------|
| | Solde débiteur | Solde créditeur | Solde débiteur | Solde créditeur | Solde débiteur | Solde créditeur |
| 45000089 STEFANINI MARTIN | | | | 761,89 | | 761,89 |
| 45000090 TCHEKTCHEKIAN PIERRE | | | | 835,61 | | 835,61 |
| 45000091 TCHEKTCHEKIAN PIERRE | | | | 941,43 | | 941,43 |
| 45000092 VILLAGE D'ENFANTS SOS DE FRANC | | | | 971,09 | | 971,09 |
| 45000093 WATIER MARCEL | | | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000094 WILLIAMSON PATRICK | | | | 991,45 | | 991,45 |
| 45000095 LUSIEN PATRICK | | | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000096 STEPHAN GILBERT | 47,97 | | | 791,18 | | 743,21 |
| 45000097 MARTIN SYLVAIN | | | | 12,18 | | 12,18 |
| 45000098 BENTOUNSI MICHEL | | | | 719,10 | | 719,10 |
| 45000099 SOUMILLE SYLVAIN | | | | 784,67 | | 784,67 |
| 45000100 MORVAN OU ROUSSEAU | | | | 951,35 | | 951,35 |
| 45000101 HIGOUNENQ MARTINE | | | | 710,92 | | 710,92 |
| 45000102 SOGILIMMO OU BGIMMO | | | | 1 014,86 | | 1 014,86 |
| 45000103 CIMOLAI CHRISTOPHE | | | 215,68 | | 215,68 | |
| 45000104 VUILLARD OU BOURGOIS | | | | 1 288,40 | | 1 288,40 |
| 45000105 EYDALEINE OU DROGOU | | | | 604,69 | | 604,69 |
| 45000106 DE JUNNEMANN DAVID | | | | 679,08 | | 679,08 |
| 45000107 FILLAULT THOMAS | | | | 941,76 | | 941,76 |
| Totaux | 5 262,16 | 7 791,79 | 215,68 | 58 602,34 | 2 453,29 | 63 369,58 |
| Soldes | | 2 529,63 | | 58 386,66 | | 60 916,29 |

ETAT DES DETTES ET DES CREANCES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

AU 31/12/2016

| N° compte | Libellé | Solde Débit | Solde Crédit |
|-----------|--|-------------------|-------------------|
| 102000 | PROVISIONS POUR TRAVAUX DECIDES | | 14 027,09 |
| 1031011 | FONDS DE ROULEMENT | 0,29 | |
| 1032011 | FONDS DE RESERVE | | 56 429,14 |
| 120000 | SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX ET OP.EX. | 14 832,26 | |
| 401000 | FACTURES PARVENUES | | 43 494,79 |
| 401103 | FRAIS POSTAUX | 229,92 | |
| 401105 | RELANCES | | 43,04 |
| 425000 | RETENUE SUR SALAIRE | | 739,97 |
| 431000 | SECURITE SOCIALE | | 4 608,32 |
| 432000 | AUTRES ORGANISMES SOCIAUX | 20,00 | |
| 450 | COPROPRIETAIRES DEBITEURS | 5 262,16 | |
| 450 | COPROPRIETAIRES CREDITEURS | | 7 791,79 |
| 461002 | BANQUE CAISSE ANCIEN SYNDIC | 21,00 | |
| 461003 | EMETTEURS | 510,12 | |
| 461004 | BADGES | 2 611,72 | |
| 462001 | VENDEURS | | 232,16 |
| 462002 | MISE EN RETRAITE FOUCHER | | 1 627,45 |
| 471999 | EN ATTENTE D'IMPUTATION SOLDE DE CHARGES | | 58 234,13 |
| 486000 | CHARGES PAYEES D'AVANCE | 5 694,24 | |
| 502000 | PALATINE CECOP | 68 010,28 | |
| 512000 | MPB SDC TOUR 10 LA BISCAYE | 89 131,92 | |
| 530000 | CAISSE MPB SDC TOUR 10 | 903,92 | |
| | ROMPUS | 0,05 | |
| | TOTAL COPROPRIETE | 187 227,88 | 187 227,88 |

| | CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES | | | | PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES | | | |
|---|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| | Pour approbation des comptes | | Pour le vote du budget prévisionnel | | Pour approbation des comptes | | Pour le vote du budget prévisionnel | |
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos budget voté | Exercice clos réalisés à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | Budget prévisionnel en cours voté | Exercice clos réalisés à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | Budget prévisionnel à voter |
| | N - 1 | N | N | N + 1 | N + 2 | N | N + 1 | N + 2 |
| 60 Achats de matières et fournitures | | | | | | | | |
| 601 Eau | 40 470,35 | 41 000,00 | 38 050,94 | 41 000,00 | 41 000,00 | 277 650,00 | 277 650,00 | 277 650,00 |
| 602 Electricité | 13 403,67 | 11 400,00 | 13 376,40 | 11 400,00 | 11 400,00 | | | |
| 603 Chauffage, énergie, combustibles | 40 679,84 | 70 000,00 | 35 384,50 | 70 000,00 | 70 000,00 | | | |
| 60x Autres | 1 263,76 | 3 920,00 | 3 642,41 | 3 920,00 | 3 920,00 | | | |
| 61 Services extérieurs | | | | | | | | |
| 611 Nettoyage des locaux | 1 944,00 | 2 200,00 | 1 825,20 | 2 200,00 | 2 200,00 | | | |
| 612 Locations immobilières | 390,00 | 400,00 | 390,00 | 400,00 | 400,00 | | | |
| 613 Locations mobilières | | | | | | | | |
| 614 Contrats de maintenance | 38 894,67 | 38 740,00 | 40 993,58 | 38 740,00 | 38 740,00 | | | |
| 615 Entretien et petites réparations | 20 916,73 | 29 000,00 | 21 556,64 | 29 000,00 | 29 000,00 | | | |
| 616 Primes d'assurances | 11 357,93 | 12 000,00 | 11 647,70 | 12 000,00 | 12 000,00 | | | |
| 62 Frais d'administration et honoraires | | | | | | | | |
| 621 Rémunérations du syndic s/gestion copro | 12 468,92 | 13 371,00 | 13 502,50 | 13 371,00 | 13 371,00 | | | |
| 622 Autres honoraires du syndic | | | | | | | | |
| 62... Autres (autres que 621 et 622) | 5 238,62 | 7 519,00 | 8 081,84 | 7 519,00 | 7 519,00 | | | |
| 63 Impôts - taxes et versements assimilés | 858,00 | 820,00 | 865,00 | 820,00 | 820,00 | | | |
| 64 Frais de personnel | 84 685,62 | 50 000,00 | 31 787,62 | 50 000,00 | 50 000,00 | | | |
| Sous-total | 272 562,11 | 280 370,00 | 221 984,33 | 280 370,00 | 280 370,00 | | | |
| Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires) | 23 641,79 | | 58 386,61 | | | | | |
| TOTAL I | 296 203,90 | 280 370,00 | 280 370,94 | 280 370,00 | 280 370,00 | | | |
| CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | | | | | | | |
| 661 Remboursement d'annuités d'emprunt | | | | | | | | |
| 662 Autres charges financières et agios | | | | | | | | |
| 671-673 Travaux | | | 14 872,55 | | | | | |
| 677 Pertes sur créances irrécouvrables | | | | | | | | |
| 678 Charges exceptionnelles | | | | | | | | |
| 68 Dotations dépréciat. s/créance douteuse | | | | | | | | |
| Solde (excédent) | | | | | | | | 14 872,55 |
| TOTAL II | | | 14 872,55 | | | | | 14 872,55 |
| PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | | | | | | | |
| 702 Provisions sur travaux art.14-2 | | | | | | | | |
| 703 Provisions avances | | | | | | | | |
| 704 Remboursements d'annuités d'emprunts | | | | | | | | |
| Autres produits | | | | | | | | |
| 711 Subventions | | | | | | | | |
| 712 Emprunts | | | | | | | | |
| 713 Indemnités d'assurances | | | | | | | | |
| 714 Produits divers | | | | | | | | |
| 716 Produits financiers | | | | | | | | |
| 718 Produits exceptionnels | | | | | | | | |
| 78 Reprise dépréciation s/créance douteuse | | | | | | | | 14 872,55 |
| Solde (insuffisance) | | | | | | | | |
| TOTAL II | | | | | | | | 14 872,55 |
| Sous-total | | | | | | | | |
| | 296 203,90 | 280 370,00 | 280 370,94 | 280 370,00 | 280 370,00 | 280 370,00 | 280 370,00 | 280 370,00 |
| Solde (insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires) | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| TOTAL I | | | | | | | | |
| | 296 203,90 | 280 370,00 | 280 370,94 | 280 370,00 | 280 370,00 | 280 370,00 | 280 370,00 | 280 370,00 |

92 Allée GRANADOS
PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 MARSEILLE

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2016 au 31/12/2016
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2018 au 31/12/2018

| CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES | | | | | |
|---|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| | Pour approbation des comptes | | | Pour le vote du budget | |
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos budget voté | Exercice clos réalisé à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | Budget prévisionnel à voter |
| | N - 1 | N | N | N + 1 | N + 2 |
| 010 CHARGES GENERALES | | | | | |
| Charges (1) | | | | | |
| 601000 EAU | | | | | |
| - EAU ESPACES VERTS | 3 311,37 | 3 000,00 | 2 275,71 | 3 000,00 | 3 000,00 |
| - EAU CONCIERGERIE | 779,22 | 500,00 | 525,85 | 500,00 | 500,00 |
| 602000 ELECTRICITE | | | | | |
| - E.D.F | 1 735,18 | 1 500,00 | 1 690,16 | 1 500,00 | 1 500,00 |
| 605000 MATERIEL | | | | | |
| - FOURNITURES ELECTRIQUES | | 1 000,00 | | 1 000,00 | 1 000,00 |
| 606000 FOURNITURES | | | | | |
| - FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES | 1 222,16 | 2 000,00 | 3 333,31 | 2 000,00 | 2 000,00 |
| - FOURNITURES DIVERSES NON LOCAT. | | | 209,10 | | |
| - CHARGES DIVERSES | | 220,00 | | 220,00 | 220,00 |
| 611000 NETTOYAGE DES LOCAUX | | | | | |
| - NETTOYAGE DIVERS | 396,00 | 700,00 | 439,20 | 700,00 | 700,00 |
| 612000 LOCATIONS IMMOBILIERES | | | | | |
| - LOCATIONS IMMOBILIERES | 390,00 | 400,00 | 390,00 | 400,00 | 400,00 |
| 614000 CONTRATS DE MAINTENANCE | | | | | |
| - MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE | 19,56 | 10,00 | 20,04 | 10,00 | 10,00 |
| - MAINTENANCE ESPACES VERTS | 10 080,00 | 9 800,00 | 10 080,00 | 9 800,00 | 9 800,00 |
| - DESINFECTION/DESINSECTISATION | 1 032,62 | | 1 099,59 | | |
| - TELEPHONE | | 100,00 | 105,00 | 100,00 | 100,00 |
| 615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS | | | | | |
| - ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES | 288,00 | 1 000,00 | 882,97 | 1 000,00 | 1 000,00 |
| - ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES | 13 031,43 | 4 000,00 | 6 034,80 | 4 000,00 | 4 000,00 |
| 616000 PRIMES D'ASSURANCES | | | | | |
| - ASSURANCE MULTIRISQUES | 11 357,93 | 12 000,00 | 11 647,70 | 12 000,00 | 12 000,00 |
| 621100 REMUNERATION DU SYNDIC | | | | | |
| - HONORAIRES SYNDIC GESTION | 10 471,00 | 10 471,00 | 12 471,00 | 10 471,00 | 10 471,00 |
| 621200 DEBOURS | | | | | |
| - FRAIS ADMINISTRATIFS | 1 513,45 | 2 000,00 | | 2 000,00 | 2 000,00 |
| - ROMPUS | 0,30 | | 0,53 | | |
| 621300 FRAIS POSTAUX | | | | | |
| - FRAIS POSTAUX | 484,17 | 900,00 | 1 030,97 | 900,00 | 900,00 |
| 623000 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS | | | | | |
| - FRAIS DE BANQUE | 88,20 | 200,00 | 90,96 | 200,00 | 200,00 |
| - ETUDES ET RECHERCHES | 287,86 | 219,00 | 3 688,63 | 219,00 | 219,00 |
| - CHARGES SYNDICAT GENERAL | 3 041,89 | 5 000,00 | 3 368,68 | 5 000,00 | 5 000,00 |
| - CHARGES SYNDICAT GENERAL | 1 659,80 | 1 800,00 | 1 702,81 | 1 800,00 | 1 800,00 |
| 624000 FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL | | | | | |
| - FRAIS CONSEIL SYNDICAL | 160,87 | 300,00 | 230,76 | 300,00 | 300,00 |
| 633000 TAXE FONCIERE | | | | | |

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2016 au 31/12/2016
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2018 au 31/12/2018

| CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES | | | | | |
|--|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| | Pour approbation des comptes | | | Pour le vote du budget | |
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos budget voté | Exercice clos réalisé à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | Budget prévisionnel à voter |
| | N - 1 | N | N | N + 1 | N + 2 |
| - TAXE FONCIERE | 858,00 | 820,00 | 865,00 | 820,00 | 820,00 |
| 641000 SALAIRES | | | | | |
| - SALAIRES GARDIEN CONCIERGE | 50 368,12 | 26 000,00 | 21 401,77 | 26 000,00 | 26 000,00 |
| - REMPLACEMENT CONCIERGE | 1 680,00 | 2 200,00 | 1 482,00 | 2 200,00 | 2 200,00 |
| - PROVISIONS RETRAITE GARDIEN CONCIERGE | 5 250,00 | 7 000,00 | | 7 000,00 | 7 000,00 |
| 642000 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX | | | | | |
| - CHARGES SOCIALES CONCIERGE | 21 155,52 | 12 000,00 | 7 430,85 | 12 000,00 | 12 000,00 |
| - CHARGES SOCIALES PERSONNEL D'ENTRETIEN | | | | | |
| 643000 TAXE SUR LES SALAIRES | | | | | |
| - TAXE S/SALAIRES | 5 738,00 | 2 500,00 | 1 237,00 | 2 500,00 | 2 500,00 |
| 644000 AUTRES (MEDECINE TRAVAIL, MUTUELLES,...) | | | | | |
| - AUTRES | 493,98 | 300,00 | 216,00 | 300,00 | 300,00 |
| Total charges | 146 894,63 | 107 940,00 | 93 950,39 | 107 940,00 | 107 940,00 |
| Produits Affectés (1) (2) | | | | | |
| 714000 PRODUITS DIVERS | | | | | |
| - PRODUITS | -15 000,00 | | | | |
| - AVANTAGES EN NATURE | -2 998,88 | -2 000,00 | -2 330,90 | -2 000,00 | -2 000,00 |
| 718000 PRODUITS FINANCIERS | | | | | |
| - PRODUITS FINANCIERS | -453,02 | -720,00 | -330,04 | -720,00 | -720,00 |
| Total produits affectés | -18 451,90 | -2 720,00 | -2 660,94 | -2 720,00 | -2 720,00 |
| Net | 128 442,73 | 105 220,00 | 91 289,45 | 105 220,00 | 105 220,00 |
| 070 CHARGES CHAUFFAGE | | | | | |
| Charges (1) | | | | | |
| 601000 EAU | | | | | |
| - EAU COMMUNE | 686,71 | | 34,34 | | |
| 602000 ELECTRICITE | | | | | |
| - E.D. F CHAUFFAGE | 2 094,09 | 2 000,00 | 2 143,60 | 2 000,00 | 2 000,00 |
| 603000 CHAUFFAGE, ENERGIE, COMBUSTIBLES | | | | | |
| - COMBUSTIBLE CHAUFFAGE | 40 679,84 | 70 000,00 | 35 384,50 | 70 000,00 | 70 000,00 |
| 606000 FOURNITURES | | | | | |
| - FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES | | 700,00 | | 700,00 | 700,00 |
| 614000 CONTRATS DE MAINTENANCE | | | | | |
| - MAINTENANCE CHAUFFERIE P2 | 5 261,70 | 5 000,00 | 5 291,54 | 5 000,00 | 5 000,00 |
| - CONTRAT GARANTIE TOTALE CHAUFFERIE P3 | 13 633,85 | 13 000,00 | 13 387,09 | 13 000,00 | 13 000,00 |
| - MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE | 144,80 | 50,00 | 30,05 | 50,00 | 50,00 |
| 615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS | | | | | |
| - ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES | 265,36 | 400,00 | 91,30 | 400,00 | 400,00 |
| - ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES | 1 022,23 | 400,00 | | 400,00 | 400,00 |
| Total charges | 63 788,58 | 91 550,00 | 58 362,42 | 91 550,00 | 91 550,00 |
| 08 CHARGES PARTS EGALES | | | | | |
| Charges (1) | | | | | |
| 614000 CONTRATS DE MAINTENANCE | | | | | |

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2016 au 31/12/2016
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2018 au 31/12/2018

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

| | Pour approbation des comptes | | | Pour le vote du budget | |
|---|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos budget voté | Exercice clos réalisé à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | Budget prévisionnel à voter |
| | N - 1 | N | N | N + 1 | N + 2 |
| - MAINTENANCE COMPTEURS D'EAU | 3 341,67 | 3 230,00 | 3 402,57 | 3 230,00 | 3 230,00 |
| Total charges | 3 341,67 | 3 230,00 | 3 402,57 | 3 230,00 | 3 230,00 |
| 0G CHARGES GARAGES | | | | | |
| Charges (1) | | | | | |
| 602000 ELECTRICITE | | | | | |
| - E.D.F MINUTERIE | 2 080,38 | 900,00 | 1 871,45 | 900,00 | 900,00 |
| 614000 CONTRATS DE MAINTENANCE | | | | | |
| - MAINTENANCE FERMETURE(S) AUTOMATIQUE(S) | 1 201,27 | 1 160,00 | | 1 160,00 | 1 160,00 |
| - MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE | 171,56 | 80,00 | 148,28 | 80,00 | 80,00 |
| 615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS | | | | | |
| - ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES | 66,00 | 800,00 | 402,00 | 800,00 | 800,00 |
| - ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES | 462,00 | | 579,70 | | |
| Total charges | 3 981,21 | 2 940,00 | 3 001,43 | 2 940,00 | 2 940,00 |
| 0L0 CHARGES BATIMENT | | | | | |
| Charges (1) | | | | | |
| 601000 EAU | | | | | |
| - EAU COMMUNE | -30,19 | 1 000,00 | 744,05 | 1 000,00 | 1 000,00 |
| 602000 ELECTRICITE | | | | | |
| - E.D.F | 1 201,17 | 1 000,00 | 1 229,56 | 1 000,00 | 1 000,00 |
| 605000 MATERIEL | | | | | |
| - FOURNITURES ELECTRIQUES | 31,60 | | | | |
| 611000 NETTOYAGE DES LOCAUX | | | | | |
| - NETTOYAGE VITRES | 1 116,00 | 1 500,00 | 954,00 | 1 500,00 | 1 500,00 |
| - NETTOYAGE DIVERS | 432,00 | | 432,00 | | |
| 614000 CONTRATS DE MAINTENANCE | | | | | |
| - ENTRETIEN VMC /P2 | 1 019,08 | 950,00 | 1 347,39 | 950,00 | 950,00 |
| - MAINTENANCE CANALISATION(S) | | | 578,60 | | |
| - MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE | 120,89 | 500,00 | 465,83 | 500,00 | 500,00 |
| - MAINTENANCE VIDE ORDURES | 153,57 | 150,00 | 163,42 | 150,00 | 150,00 |
| - DESINFECTION/DESINSECTISATION | | 1 000,00 | | 1 000,00 | 1 000,00 |
| 615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS | | | | | |
| - ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES | 539,35 | 1 000,00 | 739,73 | 1 000,00 | 1 000,00 |
| - ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES | 5 242,36 | 20 000,00 | 12 826,14 | 20 000,00 | 20 000,00 |
| Total charges | 9 825,83 | 27 100,00 | 19 480,72 | 27 100,00 | 27 100,00 |
| Produits Affectés (1) (2) | | | | | |
| 714000 PRODUITS DIVERS | | | | | |
| - PRODUITS | -147,00 | | | | |
| Total produits affectés | -147,00 | | | | |
| Net | 9 678,83 | 27 100,00 | 19 480,72 | 27 100,00 | 27 100,00 |
| 0Q CHARGES ASCENSEUR | | | | | |
| Charges (1) | | | | | |

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2016 au 31/12/2016
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2018 au 31/12/2018

| CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES | | | | | |
|---|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| | Pour approbation des comptes | | | Pour le vote du budget | |
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos budget voté | Exercice clos réalisé à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | Budget prévisionnel à voter |
| | N - 1 | N | N | N + 1 | N + 2 |
| 602000 ELECTRICITE | | | | | |
| - E.D.F ASCENSEUR | 6 292,85 | 6 000,00 | 6 441,63 | 6 000,00 | 6 000,00 |
| 614000 CONTRATS DE MAINTENANCE | | | | | |
| - MAINTENANCE ETENDUE ASCENSEUR(S) | 2 490,70 | 3 500,00 | 4 647,96 | 3 500,00 | 3 500,00 |
| - MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE | 9,78 | 10,00 | 10,02 | 10,00 | 10,00 |
| - ABONNEMENTS DIVERS | 213,62 | 200,00 | 216,20 | 200,00 | 200,00 |
| 615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS | | | | | |
| - ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES | | 400,00 | | 400,00 | 400,00 |
| - ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES | | 1 000,00 | | 1 000,00 | 1 000,00 |
| Total charges | 9 006,95 | 11 110,00 | 11 315,81 | 11 110,00 | 11 110,00 |
| Produits Affectés (1) (2) | | | | | |
| 714000 PRODUITS DIVERS | | | | | |
| - PRODUITS | | | -120,00 | | |
| Total produits affectés | | | -120,00 | | |
| Net | 9 006,95 | 11 110,00 | 11 195,81 | 11 110,00 | 11 110,00 |
| Z07 CHARGES EAU FROIDE | | | | | |
| Charges (1) | | | | | |
| 601000 EAU | | | | | |
| - EAU FROIDE | 14 926,44 | 15 000,00 | 15 514,35 | 15 000,00 | 15 000,00 |
| Total charges | 14 926,44 | 15 000,00 | 15 514,35 | 15 000,00 | 15 000,00 |
| Z08 CHARGES EAU CHAUDE | | | | | |
| Charges (1) | | | | | |
| 601000 EAU | | | | | |
| - EAU FROIDE | 7 418,24 | 21 500,00 | 7 638,92 | 21 500,00 | 21 500,00 |
| - EAU CONCIERGERIE | -374,40 | | -151,67 | | |
| - EAU COMMUNE | -686,71 | | -34,34 | | |
| - EAU CHAUDE | 14 439,67 | | 11 503,73 | | |
| Total charges | 20 796,80 | 21 500,00 | 18 956,64 | 21 500,00 | 21 500,00 |
| TOTAL CHARGES NETTES | 253 963,21 | 277 650,00 | 219 203,39 | 277 650,00 | 277 650,00 |
| Provisions copropriétaires | 277 605,00 | 277 650,00 | 277 590,00 | | |
| Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires) | -23 641,79 | | -58 386,61 | | |

(1) A détailler par poste, par imputation, avec indication facultative des numéros de comptes

(2) Autres que les appels de provisions pour charges courantes

(3) Autre nature de charges

Le 09/02/2017

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI
68 RUE DE ROME - 13006 MARSEILLE

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de
l'exercice clos réalisés (N) du 01/01/2016 au 31/12/2016

| | Exercice clos dépendances votées (N) | Exercice clos réalisé à approuver (N) | | |
|---|--|---------------------------------------|------------------|-------------------|
| | | Dépenses | Provisions | Solde (4) |
| TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 | | | | |
| <u>RENOVATION LOGE (2)</u> | | | | |
| 010 CHARGES GENERALES | | | | |
| Charges (1) | | | | |
| 671000 TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE | | | | |
| - TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE | | 14 872,55 | | |
| Total charges | | 14 872,55 | | |
| Net | | 14 872,55 | | 14 872,55 |
| TOTAL RENOVATION LOGE | | 14 872,55 | | 14 872,55 |
| TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 | | 14 872,55 | | 14 872,55 |
| OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | | | |
| 010 CHARGES GENERALES | | | | |
| Produits Affectés (1) | | | | |
| 718000 PRODUITS EXCEPTIONNELS | | | | |
| - PRODUITS EXCEPTIONNELS | | | 14 872,55 | |
| Total produits affectés | | | 14 872,55 | |
| Net | | | 14 872,55 | -14 872,55 |
| TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | | 14 872,55 | -14 872,55 |
| TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATION EXCEPTIONNELLES | | 14 872,55 | 14 872,55 | 0,00 |

(1) A détailler par poste, par imputation, avec indication facultative des numéros de comptes

(2) A détailler par marché de travaux

(3) A détailler sur l'ensemble des clés de répartition concernées par le marché de travaux ou produits et charges exceptionnelles

(4) Excédent ou insuffisance

Le 09/02/2017

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI
68 RUE DE ROME - 13006 MARSEILLE

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés
A la fin de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016

| | TRAVAUX VOTES | | TRAVAUX PAYES | | TRAVAUX REALISES | | Appels travaux, Emprunts et Subventions reçus | | SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX | | SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR | |
|---------------------------------------|------------------|----------|-----------------|----------|------------------|----------|---|------|------------------------------|-----------------------|------------------------------------|------|
| | A | | B | | C | | D | | E = D - C | | F | |
| | montant | date | montant | date | montant | date | montant | date | montant | date | montant | date |
| TRAVAUX ASL/RESEAU EU | | | | | | | | | | | | |
| CHARGES GENERALES | | | | | | | | | | | | |
| TRAVAUX ASL/RESEAU EU | 5 220,96 | 01/10/15 | | | | | | | | | | |
| TRAVAUX ASL/RESEAU EU | 4 805,65 | 01/07/16 | | | | | | | | | | |
| TRAVAUX ASL/RESEAU EU | 4 805,65 | 01/01/17 | | | | | | | | | | |
| VISA 155 ASL/TVX ASS. CONTROLE TECHN | | | | | 159,30 | 02/01/16 | | | | | | |
| VISA 155 ASL/TVX ASS. MISSION COORD | | | | | 256,01 | 02/01/16 | | | | | | |
| VISA 155 ASL/TVX ASSAINISSEMENT | | | | | 4 805,65 | 02/01/16 | | | | | | |
| VISA 66 ASL/TVX REFLECTION RESEAU EU | | | 4 805,65 | 06/05/16 | 4 805,65 | 07/04/16 | | | | | | |
| VISA 146 ASL TVX REFLECTION RESEAU EU | | | 4 805,65 | 21/10/16 | 4 805,65 | 01/10/16 | | | | | | |
| TOTAL CHARGES GENERALES | 14 832,26 | | 9 611,30 | | 14 832,26 | | | | | -14 832,26 | | |
| <i>Total travaux asl/reseau eu</i> | <i>14 832,26</i> | | <i>9 611,30</i> | | <i>14 832,26</i> | | | | | <i>-14 832,26</i> | | |
| T O T A L | 14 832,26 | | 9 611,30 | | 14 832,26 | | | | | -14 832,26 (2) | | |

(1) A détailler par marché de travaux ou opérations exceptionnelles et par clé de répartition

(2) Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe n° 1

Le 09/02/2017

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI
68 RUE DE ROME - 13006 MARSEILLE

CONTRAT DE SYNDIC

CONTRAT DE SYNDIC

Tour 10 – La Biscaye

(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

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante : Tour 10 La BISCAYE 92 Allée Granados Parc du Roy d'Espagne 13009 MARSEILLE

Numéro d'immatriculation :

Représenté pour le présent contrat par M/Mme
Agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le ____/____/____ auprès de :

ET

2. D'AUTRE PART : LE SYNDIC

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du

Personne morale :

La société **Gestion Immobilière du Midi** administrateur de biens numéro d'identification : 300648144 RCS MARSEILLE syndic de copropriété,

Ayant son siège social à l'adresse suivante : « 68 rue de Rome - 13006 Marseille »

Représentée par COMBETTE GAGELIN Yann en qualité de Gérant

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés des BOUCHES DU RHONE sous le numéro 300 648 144

Titulaire de la carte professionnelle mention « gestion immobilière » n°CPI-1310 2016 000 005 364, délivrée le 22/03/2016 par CCI de Marseille Provence.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01/01/2015 auprès de COVEA RISKS dont l'adresse est : 19-21 Allée de l'Europe 92616 CLICHY CEDEX.

Sous le numéro 120 134 405, contrat couvrant la zone géographique suivante :

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 GALLAN dont l'adresse est : 89 Rue La Boétie 75008 PARIS.

Pour un montant de 3 760 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : France métropolitaine.

Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de
Obtenu en France et visé ci-dessus

Numéro individuel d'identification à la TVA : _____

Intermédiaire immatriculé à l'Orias sous le numéro : _____

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

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

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

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

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 d'un an.

Il prendra effet le _____ et prendra fin le _____ Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

3. REVOCATION DU SYNDIC

Le contrat de syndic peut être révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965).

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.

La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

4. DEMISSION DU SYNDIC

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

5. NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC

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

L'assemblée 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.

Paraphes

6. FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE

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 des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours aux copropriétaires qui en fait la demandent par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 1 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel des charges de l'exercice.

Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic.

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

7. PRESTATIONS ET MODALITES DE REMUNERATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL

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

Horaires d'ouverture du Cabinet GIM :

Le lundi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le mardi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le mercredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le samedi bureaux fermés

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 :

Le lundi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le mardi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le mercredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le samedi bureaux fermés

Accueil téléphonique :

Le lundi de 14h30 à 17h30.

Le mardi de 14h30 à 17h30.

Le mercredi de 14h30 à 17h30.

Le jeudi de 14h30 à 17h30.

Le vendredi de 14h30 à 16h30.

Le samedi les bureaux sont fermés.

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 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 à l'annexe 2 du décret de 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 d'..... visite tous les et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée de 2 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.~~

~~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 PRECISIONS CONCERNANT LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18 heures à 20 heures, par :

- le syndic
- un ou plusieurs préposé(s)

7.1.3 PRESTATIONS OPTIONNELLES QUI PEUVENT ETRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DECISIONS DES PARTIES

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

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

7.1.4 PRESTATIONS QUI PEUVENT ETRE EXCLUES DES MISSIONS DU SYNDIC SUR DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

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'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat ;
- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés ;
- 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 MODALITES DE REMUNERATION

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de **9083.33 Euros** hors taxes, soit **10 900.00 Euros** toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

- D'avance/à terme échu
- Suivant la périodicité suivante : trimestrielle

~~Elle peut être revisitée 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'affranchissements 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 :~~

~~De la somme de _____ € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;~~

~~De la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

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

- ~~- De la somme de _____ € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;~~

~~De la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

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

7.2 LES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

7.2.1 MODALITES DE REMUNERATION DES PRESTATIONS PARTICULIERES

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- Soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 83.61€/heure hors taxe, soit 100.33€/heure toutes taxes comprises ;
- Soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

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.

Paraphes

7.2.2 PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES (AU DELA DU CONTENU DU FORFAIT STIPULE AUX 7.1.1 ET 7.1.3)

| DETAIL DE LA PRESTATION | HT | TVA ⁽¹⁾ | TTC⁽²⁾ |
|---|-----------|---------------------------|--------------------------|
| • La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83,61 | 16,72 | 100,33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125,42 | 25,08 | 150,50 |
| - Tirages des documents : de 10 à 50 | 0,28 | 0,06 | 0,34 |
| - Tirages des documents : entre 51 et 100 | 0,25 | 0,05 | 0,30 |
| - Tirages des documents : de 101 et + | 0,22 | 0,04 | 0,26 |
| - Tirages des documents Recto/Verso : de 10 à 50 | 0,49 | 0,09 | 0,58 |
| - Tirages des documents Recto/Verso : entre 51 et 100 | 0,43 | 0,08 | 0,51 |
| - Tirages des documents Recto/Verso : de 101 et + | 0,35 | 0,07 | 0,42 |
| - Etiquettes : de 2 à 10 lots (forfait) | 5,48 | 1,09 | 6,57 |
| - Etiquettes : de 11 à 50 lots (forfait) | 10,83 | 2,16 | 12,99 |
| - Etiquettes : + de 51 lots (forfait) | 21,62 | 4,32 | 25,94 |
| - enveloppes : Petit format | 0,05 | 0,01 | 0,06 |
| - enveloppes : Moyen format | 0,08 | 0,01 | 0,09 |
| - enveloppes : Grand Format | 0,13 | 0,02 | 0,15 |
| - Accusés de réception | 0,51 | 0,10 | 0,61 |
| - Feuille de présence (forfait) : de 1 à 10 lots | 4,85 | 0,97 | 5,82 |
| - Feuille de présence (forfait) : de 11 à 50 lots | 8,36 | 1,67 | 10,03 |
| - Feuille de présence (forfait) : + de 50 lots | 19,23 | 3,84 | 23,07 |
| • L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3 | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83,61 | 16,72 | 100,33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125,42 | 25,08 | 150,50 |
| • La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété/avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport e/en présence du président du conseil syndical/hors la présence du président du conseil syndical par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1 | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83,61 | 16,72 | 100,33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125,42 | 25,08 | 150,50 |

7.2.3 PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

| DETAIL DE LA PRESTATION | HT | TVA ⁽¹⁾ | TTC⁽²⁾ |
|--|-----------|---------------------------|--------------------------|
| • 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. L'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic. | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83,61 | 16,72 | 100,33 |
| • La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83,61 | 16,72 | 100,33 |

7.2.4 PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVES ET MATERIELLES RELATIVES AUX SINISTRES

| DETAIL DE LA PRESTATION | HT | TVA ⁽¹⁾ | TTC⁽²⁾ |
|---|-----------|---------------------------|--------------------------|
| • Les déplacements sur les lieux | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83,61 | 16,72 | 100,33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125,42 | 25,08 | 150,50 |

Paraphes

| | | | |
|---|--------|-------|--------|
| • La prise de mesures conservatoires | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |
| • L'assistance aux mesures d'expertise | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |
| • Le suivi du dossier auprès de l'assureur | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au coût horaire de 150.50€ toutes taxes comprises.

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 ETUDES 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 commun, autres que ceux de maintenance ;
- Les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements 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 de la loi du 10 juillet 1965).

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en 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 VISES AU POINT 9.1)

| <i>DETAIL DE LA PRESTATION</i> | HT | TVA ⁽¹⁾ | TTC ⁽²⁾ |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| • La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception | | | |
| - mise en demeure (+Affranchissement RAR) | 35.87 | 7.17 | 43.04 |
| • 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) | | | |
| - remise du dossier à l'huissier | 73.90 | 14.78 | 88.68 |
| - remise du dossier à l'avocat | 73.90 | 14.78 | 88.68 |
| - remise du dossier à l'assureur | 73.90 | 14.78 | 88.68 |
| • Le suivi du dossier transmis à l'avocat | | | |
| - Syndic ou Collaborateur | 83.61 | 16.72 | 100.33 |

7.2.7 AUTRES PRESTATIONS

| <i>DETAIL DE LA PRESTATION</i> | HT | TVA ⁽¹⁾ | TTC ⁽²⁾ |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| • Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |
| • La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic) | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |
| • 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 | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |
| • 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 | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |
| • La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |
| • L'immatriculation initiale du syndicat | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |

8. DEFRAIEMENT ET REMUNERATION DU SYNDIC NON PROFESSIONNEL (SANS OBJET DANS LE CAS D'UN SYNDIC PROFESSIONNEL)

9. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

9.1 LES FRAIS DE RECOUVREMENT (ART. 10 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

| DETAIL DE LA PRESTATION | HT | TVA ⁽¹⁾ | TTC ⁽²⁾ |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| • Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception | | | |
| - mise en demeure (+Affranchissement RAR) | 35.87 | 7.17 | 43.04 |
| • Relance après mise en demeure | | | |
| - Demande de sommation de payer par huissier de justice | 73.90 | 14.78 | 88.68 |
| - Lettre de résolution amiable (+Affranchissement RAR) | 73.90 | 14.78 | 88.68 |
| • Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |
| • Frais de constitution d'hypothèque | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |
| • Frais de mainlevée d'hypothèque | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |
| • Dépôt d'une requête en injonction de payer | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |
| • Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |
| • Constitution du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) | | | |
| - Syndic ou Collaborateur (jusqu'à 20h) | 83.61 | 16.72 | 100.33 |
| - Syndic ou Collaborateur (au-delà de 20 h) | 125.42 | 25.08 | 150.50 |

9.2 FRAIS ET HONORAIRES LIES AUX MUTATIONS

| DETAIL DE LA PRESTATION | HT | TVA ⁽¹⁾ | TTC ⁽²⁾ |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| • Etablissement de l'état daté | | | |
| - Etablissement du pré état daté Loi ALLUR | 75.00 | 15.00 | 90.00 |
| - Etablissement questionnaire de vente | 260.04 | 52.00 | 312.04 |
| • Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) | | | |
| - Opposition sur mutation | 31.20 | 6.24 | 37.44 |
| • Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 | | | |
| - Certificat article 20 II | 31.2 | 6.24 | 37.44 |

9.3 FRAIS DE DELIVRANCE DES DOCUMENTS SUR SUPPORT PAPIER (ART. 33 DU DECRET DU 17 MARS 1967 ET R. 134-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION)

| DETAIL DE LA PRESTATION | HT | TVA ⁽¹⁾ | TTC ⁽²⁾ |
|---|------|--------------------|--------------------|
| • Délivrance d'une copie du carnet d'entretien | | | |
| - A l'unité | 0.34 | 0.06 | 0.40 |
| - Tirages des documents : de 10 à 50 | 0.28 | 0.06 | 0.34 |
| - Tirages des documents : entre 51 et 100 | 0.25 | 0.05 | 0.30 |
| - Tirages des documents : de 101 et + | 0.22 | 0.04 | 0.26 |
| - A l'unité Recto/Verso | 0.59 | 0.12 | 0.71 |
| - Tirages des documents Recto/Verso : de 10 à 50 | 0.49 | 0.09 | 0.58 |
| - Tirages des documents Recto/Verso : entre 51 et 100 | 0.43 | 0.08 | 0.51 |

Paraphes

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| - Tirages des documents Recto/Verso : de 101 et + | 0,35 | 0,07 | 0,42 |
| • Délivrance d'une copie des diagnostics techniques | | | |
| - A l'unité | 0,34 | 0,06 | 0,40 |
| - Tirages des documents : de 10 à 50 | 0,28 | 0,06 | 0,34 |
| - Tirages des documents : entre 51 et 100 | 0,25 | 0,05 | 0,30 |
| - Tirages des documents : de 101 et + | 0,22 | 0,04 | 0,26 |
| - A l'unité Recto/Verso | 0,59 | 0,12 | 0,71 |
| - Tirages des documents Recto/Verso : de 10 à 50 | 0,49 | 0,09 | 0,58 |
| - Tirages des documents Recto/Verso : entre 51 et 100 | 0,43 | 0,08 | 0,51 |
| - Tirages des documents Recto/Verso : de 101 et + | 0,35 | 0,07 | 0,42 |
| • Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation | | | |
| - A l'unité | 0,34 | 0,06 | 0,40 |
| - Tirages des documents : de 10 à 50 | 0,28 | 0,06 | 0,34 |
| - Tirages des documents : entre 51 et 100 | 0,25 | 0,05 | 0,30 |
| - Tirages des documents : de 101 et + | 0,22 | 0,04 | 0,26 |
| - A l'unité Recto/Verso | 0,59 | 0,12 | 0,71 |
| - Tirages des documents Recto/Verso : de 10 à 50 | 0,49 | 0,09 | 0,58 |
| - Tirages des documents Recto/Verso : entre 51 et 100 | 0,43 | 0,08 | 0,51 |
| - Tirages des documents Recto/Verso : de 101 et + | 0,35 | 0,07 | 0,42 |
| • 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) | | | |
| - Certificat article 20 II | 31,20 | 6,24 | 37,44 |

10. COPROPRIETES EN DIFFICULTES

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

11. REDDITION DE COMPTE

La reddition de compte interviendra chaque année au plus tard dans les six mois qui suivent la date de clôture des comptes de la copropriété.

12. COMPETENCES

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 suivantes :

Pour le syndic : 68 RUE DE ROME 13006 MARSEILLE

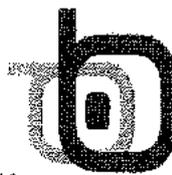
Pour le syndicat : 68 RUE DE ROME 13006 MARSEILLE

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le ____ / ____ / ____ à _____

LE SYNDIC
« Lu et approuvé »

POUR LE SYNDICAT
« Lu et approuvé »

RESOLUTION N° 18
REFECTION DES COLONNES MONTANTES



Pierre Buscemi

Plomberie - Chauffage - Energies Renouvelables

DEVIS 017/0035

Travaux à réaliser

Copropriété Roy d'Espagne Tour 10
92, Allée Granados - La Biscaye
13008 MARSEILLE

GTM

68, Rue de Rome
13006 MARSEILLE

Resp. : *Gérald ALESSANDRONI*

Allauch, le 06 Février 2017

Appartement à droite en sortant de l'ascenseur jumelés au vide-ordures :

- Installation réseaux d'eau froide, eau chaude, et boucle
- Passage des réseaux par le vide ordures
- Raccordement des appartements

| FOURNITURE ET POSE | | | |
|--|-------|--------|--------------------|
| Désignation | Qté | P.U. | TOTAL H.T. |
| RESEAU EAU FROIDE | | | |
| - Tube multicouche diam.50 du 1er sous-sol au 7ème étage (ml) | 24 | 27,19 | 652,56 € |
| - Tube multicouche diam.40 du 7ème au 14ème étage (ml) | 21 | 16,71 | 350,91 € |
| - Tube multicouche diam.32 du 14ème au 17ème étage (ml) | 9 | 11,00 | 99,00 € |
| - Vannes d'isolement | 17 | 14,79 | 251,43 € |
| - Clapets anti-retour | 17 | 38,00 | 646,00 € |
| - Détendeurs | 5 | 74,00 | 370,00 € |
| - Vanne de purge | 1 | 45,00 | 45,00 € |
| - Purgeur automatique | 1 | 24,54 | 24,54 € |
| - Anti bélier | 1 | 72,31 | 72,31 € |
| - Supports MUPRO | lens. | | 450,00 € |
| - Calorifuge (ml) | 54 | 28,00 | 1 512,00 € |
| RESEAU EAU CHAUDE | | | |
| - Tube multicouche diam.50 du 1er sous-sol au 7ème étage (ml) | 24 | 27,19 | 652,56 € |
| - Tube multicouche diam.40 du 7ème au 14ème étage (ml) | 21 | 16,71 | 350,91 € |
| - Tube multicouche diam.32 du 14ème au 17ème étage (ml) | 9 | 11,00 | 99,00 € |
| - Vannes d'isolement | 17 | 14,79 | 251,43 € |
| - Clapets anti-retour | 17 | 38,00 | 646,00 € |
| - Détendeurs | 5 | 74,00 | 370,00 € |
| - Vanne de purge | 1 | 45,00 | 45,00 € |
| - Purgeur automatique | 1 | 24,54 | 24,54 € |
| - Anti bélier | 1 | 72,31 | 72,31 € |
| - Supports MUPRO | lens. | | 450,00 € |
| - Calorifuge (ml) | 54 | 28,00 | 1 512,00 € |
| RESEAU BOUCLE | | | |
| - Tube multicouche diam. 20 (ml) | 54 | 11,00 | 594,00 € |
| - Vanne de purge | 1 | 45,00 | 45,00 € |
| - Vannes d'isolement | 2 | 14,79 | 29,58 € |
| - Vanne de réglage | 1 | 220,00 | 220,00 € |
| - Supports MUPRO | lens. | | 450,00 € |
| - Calorifuge (ml) | 54 | 28,00 | 1 512,00 € |
| Réalisation : | lens. | | 9 400,00 € |
| - Protection environnement | | | |
| - Carottage du sol vide-ordures pour passage des réseaux | | | |
| - Dépose de l'existant détérioré | | | |
| - Installation des réseaux posés sur supports type MUPRO | | | |
| - Percement mur vide-ordures/appartements pour raccordement des appartements aux réseaux | | | |
| - Essai/Mise en service | | | |
| - Contrôle bon fonctionnement | | | |
| - Nettoyage-Tri sélectif-Transport en décharge | | | |
| MONTANT DES TRAVAUX H.T. | | | 21 198,08 € |
| T.V.A. 10 % | | | 2 119,81 € |
| MONTANT DES TRAVAUX T.T.C. | | | 23 317,89 € |



SARL PIERRE BUSCEMI
 PLUMBERIE - CHAUFFAGE - ENERGIES RENOUVELABLES
 Chemin du Tagaret - 13196 Allauch
 Tél : 04 91 05 05 08 / Fax : 04 91 07 26 36
 SIRET 507 608 867 00010 - APE 4322 A
 FR 42 507 608 867

Chemin du Tagaret - Le Logis Neuf - 13196 Allauch
 Tél : 04 91 05 05 08 - Fax : 04 91 07 26 36 - buscemi.christophe@neuf.fr
 Siret 50760886700010 - APE 4322 A - TVA Intracommunautaire FR42507608867

ÉLECTRICITÉ
CHAUFFAGE



PLOMBERIE
CLIMATISATION

DEVIS en Euros N° DG1930

| DATE | CLIENT | PAGE |
|------------|--------|------|
| 06/02/2017 | 115 | 1/2 |

S.D.C ROY D'ESPAGNE TOUR 10 CHEZ

G.I.M
68 RUE DE ROME

13006 MARSEILLE

Taux de l'Euro : 6,55957

| MODE DE RÈGLEMENT |
|-------------------|
| Chèque |

| ECHÉANCE |
|------------|
| 06/02/2017 |

| N/d CEE : |
|-----------|
| V/d CEE : |

Références :

| DÉSIGNATION | QUANTITÉ | P.U. HT | MONTANT |
|--|----------|---------|---------|
| REPLACEMENT DES COLONNES D'ALIMENTATION GENERALES EN EAU FROIDE, EN EAU CHAUDE ET RETOUR DE BOUCHE L'AFFICHAGE D'UN AVIS DE COUPURE D'EAU L'ARRET DE L'EAU LA VIDANGE DES CONDUITES <u>COLONNE COTE T4 & T5</u> OUVERTURE DES GAINES PERCEMENT DE PLANCHERS LA FOURNITURE ET LA MISE EN PLACE : * DE CONDUITES EN MEPLA EN 50 * DE CONDUITES EN MEPLA EN 40 * DE CONDUITES EN MEPLA EN 32 * DE CONDUITES EN MEPLA EN 26 * DE TES * DE DIVERS COUDES * DE REDUCTIONS * DE VANNES D'ARRET A COMMANDE 1/4 DE TOUR * D'UNE VANNE DE PURGE EN BOUT DE COLONNE * DE CALORIFUGES SUR L'ENSEMBLE DES CONDUITES | | | |

Remarque :

ÉLECTRICITÉ
CHAUFFAGE



PLOMBERIE
CLIMATISATION

DEVIS en Euros N° DG1930

S.D.C ROY D'ESPAGNE TOUR 10 CHEZ

G.I.M
68 RUE DE ROME

| DATE | CLIENT | PAGE |
|------------|--------|------|
| 06/02/2017 | 115 | 2/2 |

13006 MARSEILLE

Taux de l'Euro : 6,55957

| MODE DE RÈGLEMENT |
|-------------------|
| Chèque |

| ECHÉANCE |
|------------|
| 06/02/2017 |

| |
|------------|
| N/Id CEE : |
| V/Id CEE : |

Références :

| DÉSIGNATION | QUANTITÉ | P.U. HT | MONTANT |
|--|----------|-----------|-----------|
| * DE MANCHETTES DE RACCORDEMENTS ENTRE LES 2 APPARTEMENTS * DE SUPPORTS ISOPHONIQUES POUR LES CONDUITES * DE FOURNITURES DIVERSES RACCORDEMENT DE TOUS LES APPARTEMENTS SUR LES NOUVELLES CONDUITES CONTROLES ET ESSAIS REMISE EN ETAT DES GAINES + POSE DE TRAPPES NETTOIEMENT DES LIEUX PRIX H.T. | 1,00 | 46 230,00 | 46 230,00 |

Remarque :

| BASES HT | REMISE | MT TVA | % TVA | PORT | TOTAUX | TOTAL TTC | ACOMPTE | NET A PAYER |
|-----------|--------|----------|-------|------|---------------------------------------|-----------|---------|-------------|
| 46 230,00 | Tx: | 4 623,00 | 10,00 | | H.T. : 46 230,00 T.V.A. : 4 623,00 | 50 853,00 | | 50 853,00 |

RESOLUTION N° 19
REFECTION DE L'ALLEE ALLANT AUX CAVES



NEMBTP

71 bis avenue de SAINT JULIEN

13012 MARSEILLE

Tél : 04 91 49 21 10 - Fax : 04 91 34 10 71 - email : nembtp@gmail.com

| D E V I S | |
|--|---|
| MARSEILLE, le 02/02/17 | Cabinet GIM 68 RUE DE ROME 13001 MARSEILLE 1ER ARRONDISSEM |
| Référence : 10005 | |
| Objet du devis 92 ALLEE GRANADOS 13008 MARSEILLE RESIDENCE DU ROY D'ESPAGNE TOUR 10 REFECTION DE LA RAMPE D'ACCES A L'IMMEUBLE | |

| Référence | Désignation | Un | Prix unit. | Quantité | Montant H.T. |
|-----------|--|-----|------------|----------|--------------|
| 1 | <u>RAMPE</u> Pour faire suite à la demande du syndic, le present devis porte sur la refection de la rampe d'accès à l'immeuble (premiere section, jusqu'a l'aire de retournement pompier) Nous proposons une finition en béton désactivé qui présente un aspect parfait pour une allée carrossable - exemple Cours Joseph Thierry à Marseille ou trottoir Avenue Albert 1° à Bandoi | | | | |
| 1.1 | Démolition du revêtement actuel en pierre appareillé et du support béton. | M2 | 8,00 | 150,00 | 1 200,00 |
| 1.2 | Evacuation des gravois en décharge agréée | M3 | 63,00 | 39,00 | 2 457,00 |
| 1.3 | Préparation du fond de forme | Ens | 500,00 | 1,00 | 500,00 |
| 1.4 | Création d'une semelle filante pour fonder la bordure extérieure | MI | 55,00 | 38,00 | 2 090,00 |
| 1.5 | Fourniture et pose de bordures caniveau AC2 Classe T (coté "extérieur" de la rampe) | MI | 56,00 | 38,00 | 2 128,00 |
| 1.6 | Mise en oeuvre de la rampe en béton désactivé renforcé de fibres polypropylène, finition rugosité fine par désactivation de la surface dans les 24h | M2 | 58,00 | 150,00 | 8 700,00 |
| 1.7 | Refection de la bordure aux extrémités de la rampe (pour continuer à canaliser les eaux pluviales vers les avaloirs EP | Ens | 250,00 | 1,00 | 250,00 |

| Référence | Désignation | Un | Prix unit. | Quantité | Montant H.T. |
|-----------|------------------|----|------------|----------|--------------|
| | Sous-total RAMPE | | | | 17 325,00 |

| | |
|----------------------------|------------------|
| Total H.T. | 17 325,00 |
| T.V.A. 5 : 10,00 % | 1 732,50 |
| Total T.T.C. | 19 057,50 |
| Net à payer (Euros) | 19 057,50 |

N. B. :

- Taux de TVA appliquée à 10%.

- Si accord du devis, il conviendra de produire une attestation pour bénéficier du taux réduit, (dans la mesure où vous remplissez les conditions requises) ; un modèle vous sera alors fourni ; dans le cas contraire, la TVA appliquée sera de 20 %.

Nos devis sont établis pour un délai d'option d'1 mois.

Prière de nous faire retour d'un exemplaire dûment daté et signé.

Tous nos travaux sont payables :

30 % à la commande

50 % en cours de travaux

20 % à la livraison

Le Client

L'Entreprise

| Référence | Récapitulatif | Prix U. | Quantité | Montant H.T. |
|-----------|---------------|-----------|----------|--------------|
| 1 | RAMPE | 17 325,00 | 1,00 | 17 325,00 |



Aménagements & Services

765 Avenue Général Montsabert

13190 Allauch
Tél : 04 91 50 68 93
Fax : 04 91 50 70 59

Devis

Allauch, le 08/02/2017

Numéro : DE02941

Date de validité : 09/04/2017

Date de livraison :

Adresse du chantier

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI
LE ROY D'ESPAGNE TOUR 10
ALLEE GRANADOS

Adresse de facturation

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI
68 RUE DE ROME

13006 MARSEILLE
N° TVA :

Descriptif des travaux

Aménagements extérieur réfection chemin en béton finition taloché amenant au place de stationnement minute

| Description | Qté | Unité | PV HT | Montant HT | TVA |
|---|--------|-------|-----------|------------|-------|
| Implantation chantier , mise en sécurité | 1,00 | U | | | |
| Dépose pierre existante , décaissement du sol 0.15 m | 150,00 | M2 | | | |
| Compactage mécanique | 150,00 | M2 | | | |
| Mise en place de treillis soudé | 150,00 | M2 | | | |
| Coulage béton par béton centrale B 25 , finition taloché avec joint de fractionnement tout les 20 M 2 | 150,00 | M2 | | | |
| Chargement et évacuation des déblais | 22,50 | M2 | | | |
| Propreté des lieux | 1,00 | U | | | |
| Montant ht | 1,00 | U | 16 780,00 | 16 780,00 | 10,00 |

Devis gratuit.

Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur

| Taux | Base | Montant |
|-------|------|---------|
| 0,00 | | |
| 5,50 | | |
| 19,60 | | |

| | |
|-------------|-------------|
| Total HT | 16 780,00 |
| TVA | 1 678,00 |
| Total TTC | 18 458,00 |
| Acompte | 0,00 |
| Net à payer | 18 458,00 € |

Conditions de règlement :

30% à la commande; solde à la livraison du chantier

Pour l'entreprise (signature et cachet)

Pour le client (signature précédée de la mention :
Lu et approuvé, bon pour accord)

RESOLUTION N° 20
REPARATION DES CANALISATIONS
DES EAUX USEES

Conditions Générales de Vente

Toute commande à l'Entrepreneur implique l'adhésion entière aux présentes conditions générales de vente.

Aucune réserve des clauses portées sur les bons de commande ou sur les correspondances qui parviennent à l'Entrepreneur du Co-Contractant ne peut en conséquence y déroger, sauf stipulation contraire en termes express et précis dans le texte d'offres de l'Entrepreneur ou des acceptations de l'Entrepreneur.

1 - Définitions :

Offre : désigne la proposition d'exécution de travaux ou le devis énoncé au dos des présentes conditions générales.

Co-Contractant : désigne la personne, physique ou morale, à qui la présente Offre est destinée.

Entrepreneur : désigne, sauf stipulation contraire du Contrat, l'auteur de la présente Offre.

Contrat : désigne la convention qui pourra être éventuellement régularisée entre l'Entrepreneur et le Co-Contractant, postérieurement à l'acceptation de l'Offre. Les termes ainsi définis sont précédés d'une majuscule dans le texte et conservent le même sens qu'ils soient utilisés au singulier ou au pluriel.

2 - Sauf stipulation contraire énoncée dans le Contrat, le contrat d'entreprise est formé, soit par le retour à l'Entrepreneur dans les 15 jours ouvrés suivant l'expédition de l'Offre du double de celle-ci, intitulée accusé de réception, revêtu de la signature sans réserve du Co-Contractant. En cas de réserves ou de modifications apportées par écrit par le Co-Contractant aux termes de l'offre, l'Entrepreneur ne sera lié par ces réserves ou modifications que par accord écrit de sa part. En cas de non retour de l'accusé de réception de l'Offre dans le délai précité, l'Entrepreneur pourra annuler son offre si, dans les trois jours ouvrés à dater de l'expédition de la demande qui lui en est faite, le Co-Contractant n'a pas retourné l'accusé de réception de l'offre.

3 - Les études, plans, avant-projets, projets, solutions techniques, devis et documents remis ou envoyés par l'Entrepreneur demeurent la propriété de ce dernier, même s'ils ont été établis en collaboration et/ou en concertation avec le Co-Contractant. Ils ne peuvent donc être révélés ou transmis à des tiers, sous quelque motif que ce soit. Les marchandises objet du contrat sont vendues avec une clause subordonnant expressément le transfert de leur propriété au paiement intégral du prix en principal et accessoires (loi n° 80-335 du 12.05.80 modifiée par la loi 85-98 du 25 janvier 1985 et par la loi 94-475 du 10 juin 1994). Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacle, dès la livraison des marchandises, au transfert au Co-Contractant des risques de perte ou de détérioration des biens soumis à réserve de propriété ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner. A compter de la livraison, le Co-Contractant est constitué dépositaire et gardien desdites marchandises. De convention expresse, l'Entrepreneur pourra faire jouer les droits qu'il détient au titre de la présente clause de réserve de propriété, pour une quelconque de ses créances, sur la totalité de ses produits en possession du Co-Contractant, ces derniers étant conventionnellement présumés être ceux payés et l'Entrepreneur pourra les reprendre ou les revendiquer en dédommagement de toutes ses factures impayées, sans préjudice de son droit de résolution des ventes en cours. Le Co-Contractant ne pourra revendre ses produits non payés que dans le cadre de l'exploitation normale de son entreprise, et ne peut en aucun cas nantir ou consentir de sûreté sur ses stocks impayés. En cas de défaut de paiement, le Co-Contractant s'interdit de revendre ses stocks à concurrence de la quantité de produits impayés. L'Entrepreneur pourra également exiger, en cas de non-paiement d'une facture à échéance, la résolution de la vente après envoi d'une simple mise en demeure. De même, l'Entrepreneur pourra unilatéralement, après envoi d'une mise en demeure dresser ou faire dresser un inventaire de ses produits en possession du Co-Contractant, qui s'engage, d'ores et déjà, à laisser libre accès à ses entrepôts, magasins ou autres, à cette fin veillant à ce que l'identification des produits de la société soit toujours possible. En cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation des biens, les commandes en cours seront automatiquement annulées, et l'Entrepreneur se réserve le droit de revendiquer les marchandises en stock. Dans le cas de non paiement et à moins que l'Entrepreneur ne préfère demander l'exécution pleine et entière de la vente, l'Entrepreneur se réserve le droit de résilier la vente après mise en demeure et de revendiquer la marchandise livrée, les frais de retour restant à la charge du Co-Contractant et les versements effectués étant acquis à l'Entrepreneur à titre de clause pénale. En cas de saisie-arrest, ou de toute autre intervention d'un tiers sur les marchandises, l'acquéreur devra impérativement informer l'Entrepreneur sans délai afin de lui permettre de s'y opposer et de préserver ses droits. L'acquéreur s'interdit en outre de donner en gage ou de céder à titre de garantie la propriété des marchandises.

4 - Le lieu d'exécution des travaux devra, à la date de démarrage, être accessible et les ouvrages préparatoires réalisés, de façon à permettre l'engagement des travaux. Les délais d'exécution précisés dans l'Offre ne le sont qu'à titre indicatif et ne sauraient, en aucun cas, lier définitivement l'Entrepreneur. En outre, ces délais ne commenceront à courir qu'à compter du jour où l'Entrepreneur sera en possession de l'intégralité des autorisations administratives et documents techniques lui permettant de commencer à exécuter les travaux. La date précise de démarrage des travaux sera fixée par un échange de correspondances entre l'Entrepreneur et le Co-Contractant. Outre le cas de force majeure, ces délais pourront être augmentés en cas d'intempéries, de grève des fournisseurs et/ou transporteurs ou en cas de travaux imprévus et/ou supplémentaires.

5 - Les quantités indiquées dans la présente Offre sont purement indicatives. Les factures seront établies sur la base des quantités réellement exécutées et/ou réellement mises en œuvre par l'Entrepreneur.

6 - L'Entrepreneur se réserve le droit de faire appel au(x) sous-traitant(s) de son choix, l'accord sur les présentes de la part du Co-Contractant valant agrément et acceptation des conditions de paiement du ou desdits sous-traitant(s).

7- Les prix énoncés dans l'Offre le sont hors taxes et aux conditions économiques en vigueur le mois précédant l'Offre. Si un délai supérieur à un mois devait s'écouler entre la date de l'Offre et celle de début des travaux, le montant de l'Offre serait actualisé, en fonction de la variation de l'indice TP 01 du Moniteur.

8- Sauf application éventuelle transitoire d'un accord Dérogatoire Interprofessionnel qui prévaudrait, toutes les ventes de l'Entrepreneur en transports, travaux ou locations de matériels sont payables au siège social de l'Entrepreneur le 30^{ème} jour suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée (art L.441.6 C.Com) ou au plus tard à la date de réception de facture si celle-ci est postérieure à l'expiration dudit délai.

Toute autre disposition que l'Entrepreneur accepterait exceptionnellement ne constituerait ni novation, ni dérogation à l'exigibilité immédiate du paiement des factures de l'Entrepreneur. Tout retard de paiement entraîne de plein droit et sans mise en demeure ni rappel, le paiement d'une pénalité de retard d'un montant égal au taux d'intérêt appliqué par la BCE à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage à la date d'échéance du délai de paiement applicable, appliqué sur le montant des factures impayées sans pouvoir être inférieur à trois fois le taux d'intérêt légal (art L.441.6 C.Com). En application des art L.446-1 et D.441-5 du C.Com tout retard de paiement rend en outre exigible de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement, sans préjudice du droit de réclamer une indemnité complémentaire correspondant aux frais réellement exposés. A défaut de paiement d'une somme quelconque due au titre d'un contrat de vente, celui-ci pourra au gré de l'Entrepreneur être résolu de plein droit après un simple commandement de payer resté infructueux.

En matière de Marché Public, le délai global de paiement ne peut excéder :

- 1) 30 jours pour l'Etat et ses établissements publics autres que ceux ayant un caractère industriel et commercial et autres que ceux mentionnés au 2) et pour les collectivités territoriales et les établissements publics locaux.
- 2) 50 jours pour les établissements publics de santé et les établissements du service de santé des armées,

à compter de la réception de facture. Le dépassement du délai de paiement ouvrira de plein droit et sans autre formalité pour l'entreprise, le bénéfice d'intérêts moratoires, à compter du jour suivant l'expiration du délai (Art. 98 du Code des Marchés Publics modifié par Décret 2008-407 du 28 avril 2008 et le décret n°2008-1355 du 19 Décembre 2008). En cas de recouvrement judiciaire, tous honoraires d'intervention d'huissier, avoué ou avocat seront à la charge du Co-Contractant.

9- En cas de pluralité de contrats entre les parties, quelle que soit la nature de ces contrats, et dans le but de permettre d'apprécier, à tout moment, l'ensemble de leurs relations, il est expressément convenu qu'il sera fait masse, dans un compte courant unique et indivisible, de toutes les créances et de toutes les dettes nées des divers contrats entre eux, y compris ceux antérieurs à la signature des présentes, et ce au fur et à mesure de leur exécution. Seront également portées au crédit du compte, les retenues de garanties lors de leur libération. Ce compte courant dont le solde est seul exigible, fera l'objet d'un arrêté de compte périodique. Toutefois, en cas de défaillance pour Liquidation Judiciaire, Liquidation Amiable ou Redressement Judiciaire, l'arrêté de compte interviendra soit après arrêté définitif du dernier contrat, soit s'il s'agit d'un contrat de sous-traitance, à l'issue de la période de garantie d'un an à compter de la réception des travaux. Le solde du compte courant ne sera exigible qu'à l'issue de cet arrêté de compte.

10- En cas d'inexécution de l'une quelconque de ses obligations par le Co-Contractant, l'Entrepreneur pourra résilier l'Offre et/ou le Contrat, sans délai et sans préjudice des éventuelles pénalités de retard et des dommages et intérêts qui pourront en résulter.

11 - Le Tribunal de Commerce du lieu du siège social de l'Entrepreneur est, de convention expresse, seul compétent pour statuer sur tous différends, même en cas de pluralité de défendeurs.