

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 :

02 MAI 2018 à 18h30

**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.

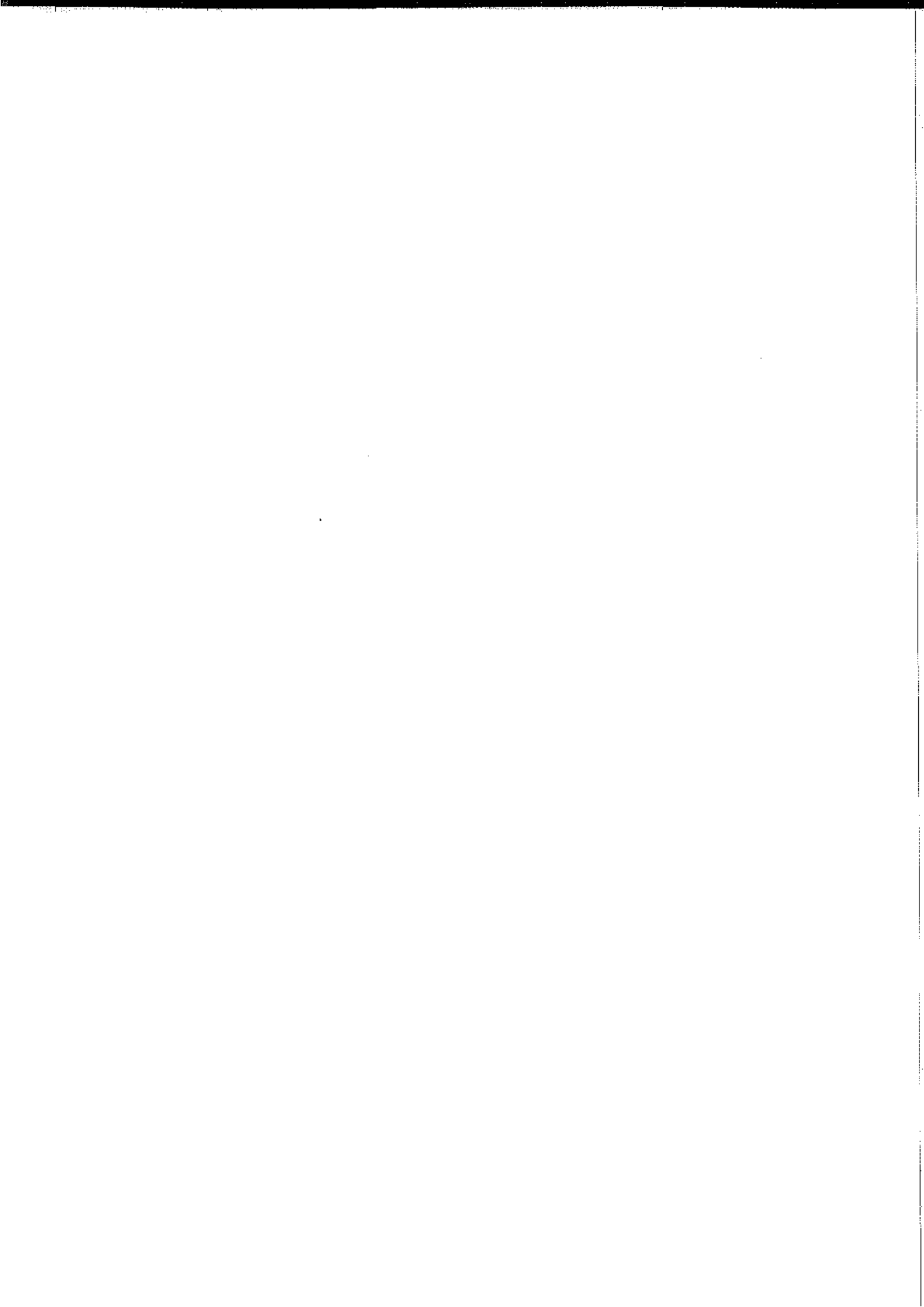
Je déclare accepter et ratifier par avance tout ce qui sera fait en mon nom.

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 30/03/2018

Madame, Monsieur,

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

**Mercredi 02 Mai 2018 A 18h30
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 2017

Projet de résolution

L'assemblée générale après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation approuve les comptes de l'exercice 2017.

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 2018.

Projet de résolution

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, arrêté à la somme de 227 650 € lequel sera payable les 1^{er} Janvier, 1^{er} Avril, 1^{er} Juillet, 1^{er} Octobre 2018.

9°) Budget prévisionnel 2019.

Projet de résolution :

L'assemblée générale adopte également ce même budget pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 et se réserve le droit de modifier celui-ci lors de l'assemblée générale qui statuera sur l'approbation des comptes de l'exercice 2018.

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 **13882.50 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°) Désignation d'un bureau d'étude réseau fluide dans le cadre de la rénovation des colonnes montantes d'alimentation en eau

Résolution mise au vote

L'assemblée générale décide de donner mandat au conseil syndical pour désigner un bureau d'étude de réfection des réseaux fluides de la copropriété

Proposition du cabinet Leven pour un montant de 5820 euros TTC

Proposition du cabinet C2L pour un montant de 5000 euros 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°) Désignation de la société de travaux pour la réfection des façades en pont volant

Résolution mise au vote

L'assemblée générale décide de donner mandat au conseil syndical pour désigner la société en charge de la restructuration des façades.

Proposition de la société LPC pour un montant de 72380.00

Proposition de la société Batifaçade pour un montant de 74 822,00

Proposition de la société Enova pour un montant de 251878.00

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°) Décision à prendre dans le cadre de l'utilisation des balcons. (Arrosage pots de fleurs, installation baie vitrées, entretien des installations)

Résolution mise au vote

Rappel du regt de copropriété

Rubrique B – Usage des parties privées

Article 3 Fenetre et loggias

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ni sur les loggias. Sauf dispositions contraires des arrêtés municipaux, les tapis devront être battus et secoués avant neuf heures du matin. Aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs même sur les loggias devront reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence etc...) capable de conserver l'excédent d'eau de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres copropriétaires. Les jalousies et stores extérieurs seront d'un modèle unique et de teinte indiqués par le syndic avec l'approbation de l'Architecte habilité.

L'assemblée décide que faute d'un règlement amiable, sous deux mois à compter de l'AG le conseil syndical demandera au Tribunal de décider le démontage de la baie vitrée reconstruite, contrairement au

règlement de copropriété, sur le balcon du T4, 13ème étage, coté Mazargues. et donne mandat au syndic pour ester en justice à l'encontre du contrevenant.

21°) Point d'information dans le cadre de l'installation de climatiseur

Résolution mise au vote

L'assemblée générale informe les copropriétaires de la possibilité d'installer des climatiseurs sous les conditions listées ci-dessous :

Les climatiseurs devront être installés de façon à ce qu'ils soient invisibles, façade avant et arrière et rivés au sol.

Le modèle devra avoir un système de fonctionnement nocturne silencieux pour éviter toutes nuisances sonores.

Mettre une isolation au sol pour éviter toutes vibrations. Aucun écoulement d'eau n'est autorisé dans les parties communes de la copropriété à l'exception des réseaux prévus pour.

Un professionnel devra impérativement installer cet équipement. Les copropriétaires devront s'assurer que le professionnel est habilité à poser ces installations et dispose des assurances obligatoires. Il devra en réclamer les justificatifs afin de pouvoir les fournir au syndic en cas de litige ou dommages.

22°) Point d'information sur la création de la place handicapé au pied de la tour

Réponse négative de pompiers en annexe

23°) Décision à prendre quant à la prise en charge de création des réseaux d'eau en aérien dans les appartements

Résolution mise au vote

Préambule : De manière récurrente, les canalisations desservant les parties privatives rompent et deviennent fuyardes. Ces installations deviennent obsolètes. Afin d'éviter de réparer dans la dalle les réseaux fuyards, les réseaux seront créés en aérien dans les appartements. La copropriété prendrait à sa charge 1 tiers de la facture à la condition que le conseil syndical et le syndic soit consulté en amont et que l'entreprise soit validée par le conseil syndical et le syndic.

L'assemblée générale décide que la création de canalisations d'eau en aérien dans les appartements, lorsque la rupture des réseaux le nécessitera, sera prise en charge à un tiers de son montant par la copropriété et réparti en charges communes générales.

24°) Installation de vidéo surveillance

Résolution mise au vote

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour désigner une société qui installera la vidéo surveillance dans les parties privatives de la copropriété pour un budget de ...

Devis présenté en ASSEMBLEE GENERALE.

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.

Comptes
Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

NATURE DES CHARGES	MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
010 CHARGES GENERALES				
<i>601000 EAU</i>				
011 EAU ESPACES VERTS				
08/03/17 1178875N VISA 37 SEM 02/09/16 AU 01/03/17	2 197,26	2 197,26	5,50	114,55
24/09/17 1178875N VISA 144 SEM 01/03/17 AU 18/09/17	2 634,84	2 634,84	5,50	137,36
TOTAL EAU ESPACES VERTS.....	4 832,10	4 832,10		251,91
013 EAU CONCIERGERIE				
31/12/17 EF CONCIERGE 87 M3 x 3.63	315,81		5,50	16,46
31/12/17 EF/EC CONCIERGE 25 M3 x 3.63	90,75		5,50	4,73
31/12/17 EF RECHAUFFEE 25 M3 x 5.43	135,75		5,50	7,08
TOTAL EAU CONCIERGERIE.....	542,31			28,27
--- TOTAL EAU ---	5 374,41	4 832,10		280,18
<i>602000 ELECTRICITE</i>				
020 E.D.F				
31/12/17 EDF BASSIN 25%/EDF GARAGES	512,68	512,68	20,00	85,45
31/12/17 EDF EXT 9.80%/EDF CHAUFFAGE	1 041,93	1 041,93	20,00	173,65
TOTAL E.D.F.....	1 554,61	1 554,61		259,10
--- TOTAL ELECTRICITE ---	1 554,61	1 554,61		259,10
<i>606000 FOURNITURES</i>				
060 FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES				
05/04/17 34 VISA 49 MULTI-SCES/CLES+ANNEAUX	25,00	25,00	20,00	4,17
10/04/17 1828060 VISA 48 SETON/RANGE VELOS	603,60	603,60	20,00	100,60
19/04/17 1828081 VISA 47 FLORAJET/DECES MME MARCHAND	157,90	157,90	20,00	26,32
20/07/17 1828082 VISA 91 WELDOM/BARRES VELO+REPLT T	203,54	203,54	20,00	33,92
30/09/17 1060 VISA 155 BH NETTOYAGE/BOITIER+JOINT	260,41	260,41	20,00	43,40
19/12/17 1828085 VISA 207 CAISSE DEPENSE/NOEL	174,91	174,91	20,00	29,15
27/12/17 1828084 VISA 207 DEPENSE CAISSE/NOEL	312,98	312,98	20,00	52,16
29/12/17 0171220570 VISA 200 D2S DISTRIBUTION/FOURNITURES	86,57	86,57	20,00	14,43
TOTAL FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES.....	1 824,91	1 824,91		304,15
--- TOTAL FOURNITURES ---	1 824,91	1 824,91		304,15
<i>611000 NETTOYAGE DES LOCAUX</i>				
071 NETTOYAGE IMMEUBLES				
02/11/17 1077 VISA 220 BH NETTOYAGE 11/2017	540,00	540,00	20,00	90,00
02/12/17 1084 VISA 221 BH NETTOYAGE 12/2017	540,00	540,00	20,00	90,00
TOTAL NETTOYAGE IMMEUBLES.....	1 080,00	1 080,00		180,00
075 NETTOYAGE DIVERS				
31/01/17 2017/987 VISA 34 BH NETTOYAGE FRAIS DECHETERIE	78,00	78,00	20,00	13,00
TOTAL NETTOYAGE DIVERS.....	78,00	78,00		13,00
--- TOTAL NETTOYAGE DES LOCAUX ---	1 158,00	1 158,00		193,00
<i>612000 LOCATIONS IMMOBILIERES</i>				
080 LOCATIONS IMMOBILIERES				
31/01/17 2683212 VISA 55 BEST WESTERN SALLE AG 22/03/17	390,00			

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: **0162 TOUR 10 - LA BISCAYE****EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017**

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
TOTAL LOCATIONS IMMOBILIERES		390,00			
--- TOTAL LOCATIONS IMMOBILIERES ---		390,00			
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
104 MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE					
10/10/17	403923 VISA 154 ADI/EXTINCTEURS/LOCAL VELO	10,26	10,26	20,00	1,71
10/10/17	403923 VISA 154 ADI/EXTINCTEURS/GARDIEN	110,47	110,47	20,00	18,41
TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE		120,73	120,73		20,12
105 MAINTENANCE ESPACES VERTS					
31/01/17	2017/987 VISA 34 BH NETTOYAGE 01/2017	840,00	840,00	20,00	140,00
28/02/17	2017/994 VISA 35 BH NETTOYAGE 02/2017	840,00	840,00	20,00	140,00
10/04/17	2017/1008 VISA 66 BH NETTOYAGE 03/2017	840,00	840,00	20,00	140,00
30/04/17	2017/1014 VISA 69 BH NETTOYAGE 04/2017	840,00	840,00	20,00	140,00
07/06/17	2017/1026 VISA 87 BH NETTOYAGE 05/2017	840,00	840,00	20,00	140,00
30/06/17	2017/1036 VISA 94 BH NETTOYAGE 06/2017	840,00	840,00	20,00	140,00
31/07/17	2017/1045 VISA 96 BH NETTOYAGE 08/2017	840,00	840,00	20,00	140,00
31/08/17	2017/1054 VISA 126 BH NETTOYAGE 08/2017	840,00	840,00	20,00	140,00
30/09/17	1060 VISA 155 BH NETTOYAGE 09/2017	840,00	840,00	20,00	140,00
12/10/17	FC10172293 VISA 142 LES PETITS HOMMES VERTS 10/2017	153,00	153,00	20,00	25,50
17/11/17	FC11172337 VISA 179 LES PETITS HOMMES VERTS 11/2017	510,00	510,00	20,00	85,00
TOTAL MAINTENANCE ESPACES VERTS		8 223,00	8 223,00		1 370,50
109 DESINFECTION/DESINSECTISATION					
23/01/17	6173996 VISA 17 ISS/DESINSECTISATION	1 099,59	1 099,59	10,00	99,96
13/10/17	17100525 VISA 163 BFA/DERATISATION	220,00	220,00	10,00	20,00
TOTAL DESINFECTION/DESINSECTISATION		1 319,59	1 319,59		119,96
110 TELEPHONE					
31/01/17	VISA 6 MADLAING SAL 01/2017	15,00	15,00	20,00	2,50
28/02/17	VISA 29 MADLAING SAL 02/2017	15,00	15,00	20,00	2,50
31/03/17	VISA 43 MADLAING SAL 03/2017	15,00	15,00	20,00	2,50
30/04/17	VISA 63 MADLAING SAL 04/2017	15,00	15,00	20,00	2,50
31/05/17	VISA 80 MADLAING SAL 05/2017	15,00	15,00	20,00	2,50
30/06/17	VISA 98 MADLAING SAL 06/2017	15,00	15,00	20,00	2,50
31/07/17	VISA 99 MADLAING SAL 07/2017	15,00	15,00	20,00	2,50
31/08/17	VISA 100 MADLAING SAL 08/2017	15,00	15,00	20,00	2,50
30/09/17	VISA 125 MADLAING SAL 09/2017	15,00	15,00	20,00	2,50
31/10/17	VISA 164 MADLAING SAL 10/2017	15,00	15,00	20,00	2,50
30/11/17	VISA 192 MADLAING SAL 11/2017	15,00	15,00	20,00	2,50
31/12/17	VISA 193 MADLAING SAL 12/2017	15,00	15,00	20,00	2,50
TOTAL TELEPHONE		180,00	180,00		30,00
--- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE ---		9 843,32	9 843,32		1 540,58
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
120 ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES					
10/04/17	2017/1009 VISA 67 BH NETTOYAGE/CHLORE	369,57	369,57	10,00	33,60
21/04/17	FB06432 VISA 73 BURGIO/PORTE SOUS STATION	121,00	121,00	10,00	11,00
21/04/17	FB06437 VISA 74 BURGIO/SOUDURE TOLE PORTE	198,00	198,00	10,00	18,00

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: **0162** **TOUR 10 - LA BISCAYE****EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017**

NATURE DES CHARGES			MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
07/06/17	2017/1027	VISA 88 BH NETTOYAGE/MATERIEL BASSIN	286,80	286,80	10,00	26,07
30/06/17	2017/1037	VISA 95 BH NETTOYAGE/TUBE+BOUCHON+RACC	80,88	80,88	10,00	7,35
31/08/17	2017/1056	VISA 128 BH NETTOYAGE/CONDENSATEUR	225,00	225,00	10,00	20,45
04/09/17	661	VISA 140 LPC/STOCKAGE SCULTURE	242,00	242,00	10,00	22,00
TOTAL ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES.			1 523,25	1 523,25		138,47
121 ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES						
23/02/17	02229	VISA 25 L'OUVERTURE/PERSIENNES LOGE	1 594,58		10,00	144,96
03/03/17	FB06175	VISA 75 BURGIO/TARGET+BALAI PORTE+CYLIND	785,35		10,00	71,40
12/04/17	F1704-081	VISA 62 CHLOROCIME/ELAGAGE+ABATTAGE	8 376,00		10,00	761,45
07/06/17	2017/1028	VISA 89 BH NETTOYAGE/SYSTEME ARROSAGE	437,95		10,00	39,81
25/07/17	607/1	VISA 124 LPC/ACPT/SCULTURES METALLIQUES	1 650,00		10,00	150,00
23/08/17	044040817	VISA 97 ATA/PURGE ECLATS FACADES	6 270,00		10,00	570,00
18/10/17	201705210	VISA 181 ST PAUL/RADIATEUR/CONCIERGE	647,92		10,00	58,90
22/12/17	802	VISA 215 LPC/SCULTURES METALIQUES	5 500,00		10,00	500,00
22/12/17	803	VISA 216 LPC/REMP PASSAGE PIETON BASSIN	3 971,00		10,00	361,00
TOTAL ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES.			29 232,80			2 657,52
--- TOTAL ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS ---			30 756,05	1 523,25		2 795,99
616000 PRIMES D'ASSURANCES						
130 ASSURANCE MULTIRISQUES						
01/03/17	5643898904	VISA 33 PIETRI/AXA POL.5643898904	10 703,43			
TOTAL ASSURANCE MULTIRISQUES.			10 703,43			
--- TOTAL PRIMES D'ASSURANCES ---			10 703,43			
621100 REMUNERATION DU SYNDIC						
135 HONORAIRES SYNDIC GESTION						
31/12/17		GIM/HONORAIRES 2017	10 900,00		20,00	1 816,67
TOTAL HONORAIRES SYNDIC GESTION.			10 900,00			1 816,67
--- TOTAL REMUNERATION DU SYNDIC ---			10 900,00			1 816,67
621200 DEBOURS						
899 ROMPUS						
02/01/17		Rompus	0,05			
02/01/17		Régl. SOLDE/FDS DE ROULEMENT	0,29			
TOTAL ROMPUS.				0,34		
--- TOTAL DEBOURS ---				0,34		
621300 FRAIS POSTAUX						
150 FRAIS POSTAUX						
31/03/17	0000018890	VISA 45 GIM/FRAIS POSTAUX	399,28			
30/06/17	0000019525	VISA 123 GIM/FRAIS POSTAUX	299,71			
30/09/17	0000020141	VISA 136 GIM/FRAIS POSTAUX	34,57			
31/12/17	0000020784	VISA 202 GIM/FRAIS POSTAUX	33,96			
TOTAL FRAIS POSTAUX.			767,52			
--- TOTAL FRAIS POSTAUX ---			767,52			
622200 PRESTATIONS PARTICULIERES						
160 PRESTATIONS PARTICULIERES						

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: **0162** **TOUR 10 - LA BISCAYE**EXERCICE DU **01/01/2017** AU **31/12/2017**

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
31/03/17	0000018891 VISA 46 GIM/IMMATRICULATION COPROPRIETE	100,33		20,00	16,72
	TOTAL PRESTATIONS PARTICULIERES.....	100,33			16,72
	--- TOTAL PRESTATIONS PARTICULIERES ---	100,33			16,72
623000 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS					
190 FRAIS DE BANQUE					
03/01/17	VISA 195 FRAIS BQ/GESTION	24,00		20,00	4,00
03/04/17	VISA 56 FRAIS BQ/GESTION	24,00		20,00	4,00
03/07/17	VISA 105 FRAIS BQ/GESTION	24,00		20,00	4,00
02/10/17	VISA 137 FRAIS BQ/GESTION	24,00		20,00	4,00
	TOTAL FRAIS DE BANQUE.....	96,00			16,00
192 ETUDES ET RECHERCHES					
31/01/17	710018 VISA 12 ALTERGIS/SOLDE	1 704,00		20,00	284,00
01/03/17	1828079 VISA 16 CIQ ADHESION 2017	216,00		20,00	36,00
09/03/17	FR19206306 VISA 28 OVH/HEBERGEMENT	95,83		20,00	15,97
31/03/17	730009 VISA 53 ALTERGIS/ACOMPTÉ	1 500,00		20,00	250,00
	TOTAL ETUDES ET RECHERCHES.....	3 515,83			585,97
195 CHARGES SYNDICAT GENERAL					
02/01/17	0187.00180 VISA 194 ASL 1.SEM 2017	2 408,01			
06/03/17	0187.00180 VISA 38 ASL PROVISIONS 2016	-4 816,02			
06/03/17	0187.00180 VISA 38 ASL CHARGES 2016	1 779,49			
01/07/17	8945000017 VISA 93 ASL PROV 3.TR 2017	2 407,97			
	TOTAL CHARGES SYNDICAT GENERAL.....	1 779,45			
196 CHARGES SYNDICAT GENERAL					
06/03/17	0187.00180 VISA 38 ASL CHARGES 2016	1 623,24	1 623,24		
	TOTAL CHARGES SYNDICAT GENERAL.....	1 623,24	1 623,24		
	--- TOTAL REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS ---	7 014,52	1 623,24		601,97
624000 FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL					
285 FRAIS CONSEIL SYNDICAL					
14/02/17	VISA 11 FOURNITURES CS	83,05			
29/04/17	VISA 61 CARREFOUR/FOURNITURES	44,98			
13/10/17	VISA 141 CARREFOUR/FOURNITURES	83,03			
	TOTAL FRAIS CONSEIL SYNDICAL.....	211,06			
	--- TOTAL FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL ---	211,06			
633000 TAXE FONCIERE					
220 TAXE FONCIERE					
31/08/17	VISA 133 TAXES FONCIERES 2017	869,00			
	TOTAL TAXE FONCIERE.....	869,00			
	--- TOTAL TAXE FONCIERE ---	869,00			
641000 SALAIRES					
241 SALAIRES GARDIEN CONCIERGE					
31/01/17	VISA 6 MADLAING SAL 01/2017	1 763,36	1 322,52		
28/02/17	VISA 29 MADLAING SAL 02/2017	1 763,36	1 322,52		
31/03/17	VISA 43 MADLAING SAL 03/2017	1 763,36	1 322,52		

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: **0162 TOUR 10 - LA BISCAYE****EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017**

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
30/04/17	VISA 63 MADLAING SAL 04/2017	1 763,36	1 322,52		
31/05/17	VISA 80 MADLAING SAL 05/2017	1 763,36	1 322,52		
30/06/17	VISA 98 MADLAING SAL 06/2017	1 763,36	1 322,52		
31/07/17	VISA 99 MADLAING SAL 07/2017	1 763,36	1 322,52		
31/08/17	VISA 100 MADLAING SAL 08/2017	1 763,36	1 322,52		
30/09/17	VISA 125 MADLAING SAL 09/2017	1 763,36	1 322,52		
31/10/17	VISA 164 MADLAING SAL 10/2017	1 915,21	1 436,41		
30/11/17	VISA 192 MADLAING SAL 11/2017	3 380,18	2 535,14		
31/12/17	VISA 193 MADLAING SAL 12/2017	3 587,46	2 690,60		
	TOTAL SALAIRES GARDIEN CONCIERGE.....	24 753,09	18 564,83		
243 REMPLACEMENT CONCIERGE					
30/04/17	2017/1015 VISA 70 BH NETTOYAGE 14/04-28/04/17	600,00	450,00	20,00	100,00
31/08/17	2017/1055 VISA 127 BH NETTOYAGE 24/07/17-12/08/17	1 080,00	810,00	20,00	180,00
	TOTAL REMPLACEMENT CONCIERGE.....	1 680,00	1 260,00		280,00
	--- TOTAL SALAIRES ---	26 433,09	19 824,83		280,00
642000 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX					
251 CHARGES SOCIALES CONCIERGE					
31/01/17	VISA 6 MADLAING SAL 01/2017	-466,54	-349,91		
31/01/17	VISA 57 URSSAF 01/2017	644,00	483,00		
28/02/17	VISA 29 MADLAING SAL 02/2017	-466,54	-349,91		
28/02/17	VISA 58 URSSAF 02/2017	644,00	483,00		
31/03/17	VISA 43 MADLAING SAL 03/2017	-466,54	-349,91		
31/03/17	VISA 59 URSSAF 03/2017	644,00	483,00		
31/03/17	VISA 60 HUMANIS RETRAITE 1.TR 2017	634,80	476,10		
31/03/17	11147629 VISA 145 HUMANIS PREVOYANCE 1.TR 2017	278,88	209,16		
30/04/17	VISA 63 MADLAING SAL 04/2017	-466,54	-349,91		
30/04/17	VISA 159 URSSAF 04/2017	644,00	483,00		
31/05/17	VISA 80 MADLAING SAL 05/2017	-466,54	-349,91		
31/05/17	VISA 160 URSSAF 05/2017	644,00	483,00		
30/06/17	VISA 98 MADLAING SAL 06/2017	-466,54	-349,91		
30/06/17	11147629 VISA 146 HUMANIS PREVOYANCE 2.TR 2017	278,88	209,16		
30/06/17	VISA 161 URSSAF 06/2017	644,00	483,00		
30/06/17	VISA 162 HUMANIS RETRAITE 2.TR 2017	634,80	476,10		
31/07/17	VISA 99 MADLAING SAL 07/2017	-466,54	-349,91		
31/07/17	VISA 147 URSSAF 07/2017	644,00	483,00		
31/08/17	VISA 100 MADLAING SAL 08/2017	-466,54	-349,91		
31/08/17	VISA 148 URSSAF 08/2017	644,00	483,00		
30/09/17	VISA 125 MADLAING SAL 09/2017	-466,54	-349,91		
30/09/17	VISA 149 URSSAF 09/2017	644,00	483,00		
30/09/17	VISA 150 HUMANIS RETRAITE 3.TR 2017	634,80	476,10		
30/09/17	HUMANIS PREVOYANCE 3.TR 2017	280,00	210,00		
31/10/17	VISA 164 MADLAING SAL 10/2017	-503,52	-377,64		
31/10/17	VISA 212 URSSAF 10/2017	797,00	597,75		
30/11/17	VISA 192 MADLAING SAL 11/2017	-860,38	-645,29		
30/11/17	VISA 213 URSSAF 11/2017	2 252,00	1 689,00		
31/12/17	VISA 193 MADLAING SAL 12/2017	-910,91	-683,18		

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: **0162 TOUR 10 - LA BISCAYE**EXERCICE DU **01/01/2017 AU 31/12/2017**

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
31/12/17	VISA 209 URSSAF 12/2017	2 457,00	1 842,75		
31/12/17	VISA 210 HUMANIS RETRAITE 4.TR 2017	1 065,94	799,46		
31/12/17	VISA 211 HUMANIS PREVOYANCE 4.TR 2017	328,84	246,63		
	TOTAL CHARGES SOCIALES CONCIERGE.	8 965,27	6 723,91		
	--- TOTAL CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX ---	8 965,27	6 723,91		
643000 TAXE SUR LES SALAIRES					
260 TAXE S/SALAIRES					
31/12/17	VISA 208 TAXE S/SALAIRES 2017	2 331,00	1 748,25		
	TOTAL TAXE S/SALAIRES.	2 331,00	1 748,25		
	--- TOTAL TAXE SUR LES SALAIRES ---	2 331,00	1 748,25		
644000 AUTRES (MEDECINE TRAVAIL, MUTUELLES,...)					
265 AUTRES					
17/03/17	0694600012 VISA 36 AGEFOS/2016	117,46	88,10	20,00	19,58
24/10/17	A2017/0912 VISA 173 K2D/DUERP	216,00	162,00	20,00	36,00
	TOTAL AUTRES.	333,46	250,10		55,58
	--- TOTAL AUTRES (MEDECINE TRAVAIL, MUTUELLES,...) ---	333,46	250,10		55,58
714000 PRODUITS DIVERS					
741 AVANTAGES EN NATURE					
31/01/17	VISA 6 MADLAING SAL 01/2017	-275,96	-206,97		
28/02/17	VISA 29 MADLAING SAL 02/2017	-275,96	-206,97		
31/03/17	VISA 43 MADLAING SAL 03/2017	-275,96	-206,97		
30/04/17	VISA 63 MADLAING SAL 04/2017	-275,96	-206,97		
31/05/17	VISA 80 MADLAING SAL 05/2017	-275,96	-206,97		
30/06/17	VISA 98 MADLAING SAL 06/2017	-280,02	-210,02		
31/07/17	VISA 99 MADLAING SAL 07/2017	-280,02	-210,02		
31/08/17	VISA 100 MADLAING SAL 08/2017	-280,02	-210,02		
30/09/17	VISA MADLAING SAL 09/2017	-280,02	-210,02		
31/10/17	VISA 164 MADLAING SAL 10/2017	-280,02	-210,02		
30/11/17	VISA 192 MADLAING SAL 11/2017	-280,02	-210,02		
31/12/17	VISA 193 MADLAING SAL 12/2017	-280,02	-210,02		
	TOTAL AVANTAGES EN NATURE.	-3 339,94	-2 504,99		
	--- TOTAL PRODUITS DIVERS ---	-3 339,94	-2 504,99		
716000 PRODUITS FINANCIERS					
716 PRODUITS FINANCIERS					
02/01/17	VISA 219 PALATINE CECOP INTERETS 2016	-229,64		20,00	-38,27
	TOTAL PRODUITS FINANCIERS.	-229,64			-38,27
	--- TOTAL PRODUITS FINANCIERS ---	-229,64			-38,27
	*** TOTAL CHARGES GENERALES à répartir en 100 159 parts ***	115 960,74	48401,53		8 105,67
070 CHARGES CHAUFFAGE					
602000 ELECTRICITE					
025 E.D. F CHAUFFAGE					
21/02/17	CPT 402 VISA 32 EDF 27/12/16 AU 20/02/17	1 856,91	1 856,91	20,00	309,48

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: **0162** **TOUR 10 - LA BISCAYE****EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017**

NATURE DES CHARGES			MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
21/04/17	CPT 402	VISA 64 EDF 20/02/17 AU 20/04/17	1 923,68	1 923,68	20,00	320,61
29/06/17	CPT 402	VISA 101 EDF 20/04/17 AU 27/06/17	1 674,80	1 674,80	20,00	279,13
24/08/17	CPT 402	VISA 102 EDF 27/06/17 AU 23/08/17	1 322,69	1 322,69	20,00	220,45
24/10/17	CPT 402	VISA 166 EDF 23/08/17 AU 23/10/17	1 661,45	1 661,45	20,00	276,91
30/12/17	CPT 402	VISA 204 EDF 23/10/17 AU 27/12/17	2 192,36	2 192,36	20,00	365,39
31/12/17		EDF EXT 9.80%	-1 041,93	-1 041,93	20,00	-173,65
31/12/17		EDF BAT 11.30%	-1 201,40	-1 201,40	20,00	-200,23
31/12/17		EDF ASC 59.20%	-6 294,08	-6 294,08	20,00	-1 049,01
TOTAL E.D. F CHAUFFAGE.			2 094,48	2 094,48		349,08
--- TOTAL ELECTRICITE ---			2 094,48	2 094,48		349,08
603000 CHAUFFAGE, ENERGIE, COMBUSTIBLES						
035 COMBUSTIBLE CHAUFFAGE						
03/01/17	201700055	VISA 7 ST PAUL 01/2017	6 489,07	6 489,07	20,00	1 081,51
02/02/17	201701030	VISA 13 ST PAUL 02/2017	6 489,07	6 489,07	20,00	1 081,51
01/03/17	201701477	VISA 19 ST PAUL 03/2017	6 489,07	6 489,07	20,00	1 081,51
10/07/17	20703222	VISA 112 ST PAUL DECOMPTE DEFINITIF	3 804,39	3 804,39	20,00	634,06
06/10/17	201704775	VISA 199 ST PAUL 10/2017	6 601,92	6 601,92	20,00	1 100,32
07/11/17	201705470	VISA 185 ST PAUL 11/2017	6 601,92	6 601,92	20,00	1 100,32
01/12/17	201706060	VISA 188 ST PAUL 12/2017	6 601,92	6 601,92	20,00	1 100,32
TOTAL COMBUSTIBLE CHAUFFAGE.			43 077,36	43 077,36		7 179,55
--- TOTAL CHAUFFAGE, ENERGIE, COMBUSTIBLES ---			43 077,36	43 077,36		7 179,55
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE						
089 MAINTENANCE CHAUFFERIE P2						
03/01/17	201700170	VISA 8 ST PAUL 01/2017	878,10	878,10	20,00	146,35
02/02/17	201701109	VISA 14 ST PAUL 02/2017	878,10	878,10	20,00	146,35
08/03/17	201701612	VISA 39 ST PAUL 03/2017	878,10	878,10	20,00	146,35
10/07/17	201703223	VISA 113 ST PAUL DECOMPTE DEFINITIF	99,71	99,71	20,00	16,62
12/10/17	201704913	VISA 157 ST PAUL 10/2017	894,72	894,72	20,00	149,12
07/11/17	201705527	VISA 186 ST PAUL 11/2017	894,72	894,72	20,00	149,12
01/12/17	201706101	VISA 189 ST PAUL 12/2017	894,72	894,72	20,00	149,12
TOTAL MAINTENANCE CHAUFFERIE P2.			5 418,17	5 418,17		903,03
090 CONTRAT GARANTIE TOTALE CHAUFFERIE P3						
03/01/17	201700171	VISA 9 ST PAUL 01/2017	2 243,19		20,00	373,86
02/02/17	201701110	VISA 15 ST PAUL 02/2017	2 243,19		20,00	373,86
08/03/17	201701613	VISA 40 ST PAUL 03/2017	2 243,19		20,00	373,86
10/07/17	201703224	VISA 114 ST PAUL DECOMPTE DEFINITIF	234,79		20,00	39,13
12/10/17	201704914	VISA 158 ST PAUL 10/2017	2 282,33		20,00	380,39
07/11/17	201705528	VISA 187 ST PAUL 11/2017	2 282,33		20,00	380,39
01/12/17	201706102	VISA 190 ST PAUL 12/2017	2 282,33		20,00	380,39
TOTAL CONTRAT GARANTIE TOTALE CHAUFFERIE P3.			13 811,35			2 301,88
104 MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE						
10/10/17	403923	VISA 154 ADI/EXTINCTEURS	30,77	30,77	20,00	5,13
TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE.			30,77	30,77		5,13
--- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE ---			19 260,29	5 448,94		3 210,04

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: **0162** **TOUR 10 - LA BISCAYE**EXERCICE DU **01/01/2017** AU **31/12/2017**

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
120 ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES					
22/08/17	201704125 VISA 115 ST PAUL/FILMOGENE	475,20	475,20	10,00	43,20
20/10/17	201705252 VISA 214 ST PAUL/REPLT TE DE RADIATEUR	260,38	260,38	10,00	23,87
31/12/17	201801169 VISA 17 ST PAUL/ANNUL FACT TE DE REGLAGE	-70,00	-70,00	10,00	-6,36
TOTAL ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES.		665,58	665,58		60,51
121 ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES					
12/01/17	201700795 VISA 21 ST PAUL/REPL VANNE PIED COLONNE	2 022,17		10,00	183,83
18/10/17	201705210 VISA 181 ST PAUL/REPLT VANNE	2 024,81		10,00	184,07
TOTAL ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES.		4 046,98			367,90
--- TOTAL ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS ---		4 712,56	665,58		428,41
*** TOTAL CHARGES CHAUFFAGE à répartir en 7 577 parts ***		69 144,69	51286,36		11 167,08
0C0 CHARGES PARTS EGALES					
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
085 MAINTENANCE COMPTEURS D'EAU					
26/01/17	142163 VISA 27 OCEA 2017	3 468,38	3 468,38	20,00	578,06
TOTAL MAINTENANCE COMPTEURS D'EAU.		3 468,38	3 468,38		578,06
--- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE ---		3 468,38	3 468,38		578,06
*** TOTAL CHARGES PARTS EGALES à répartir en 71 parts ***		3 468,38	3468,38		578,06
0G0 CHARGES GARAGES					
602000 ELECTRICITE					
021 E.D.F MINUTERIE					
21/02/17	CPT 921 VISA 30 EDF 27/12/16 AU 20/02/17	432,47	432,47	20,00	72,08
21/04/17	CPT 921 VISA 65 EDF 20/02/17 AU 20/04/17	447,89	447,89	20,00	74,65
29/06/17	CPT 921 VISA 103 EDF 20/04/17 AU 27/06/17	137,02	137,02	20,00	22,84
24/08/17	CPT 921 VISA 104 EDF 27/06/17 AU 23/08/17	276,02	276,02	20,00	46,00
24/10/17	CPT 921 VISA 165 EDF 23/08/17 AU 23/10/17	331,62	331,62	20,00	55,27
30/12/17	CPT 921 VISA 203 EDF 23/10/17 AU 27/12/17	425,68	425,68	20,00	70,95
31/12/17	EDF BASSIN 25%	-512,68	-512,68	20,00	-85,45
TOTAL E.D.F MINUTERIE.		1 538,02	1 538,02		256,34
--- TOTAL ELECTRICITE ---		1 538,02	1 538,02		256,34
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
099 MAINTENANCE FERMETURE(S) AUTOMATIQUE(S)					
02/01/17	46743990 VISA 3 KONE 2017	1 235,26	1 235,26	10,00	112,30
TOTAL MAINTENANCE FERMETURE(S) AUTOMATIQUE(S).		1 235,26	1 235,26		112,30
104 MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE					
10/10/17	403923 VISA 154 AD/EXTINCTEURS	72,56	72,56	20,00	12,09
TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE.		72,56	72,56		12,09
--- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE ---		1 307,82	1 307,82		124,39
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
120 ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES					

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: **0162 TOUR 10 - LA BISCAYE**EXERCICE DU **01/01/2017** AU **31/12/2017**

NATURE DES CHARGES			MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
03/03/17	FB06176	VISA 76 BURGIO/CALLAGE MOTEUR GARAGE	99,00	99,00	10,00	9,00
08/11/17	1828083	VISA 168 BLOT/ECLAIRAGE ALLEES GARA	684,00	684,00	10,00	62,18
12/12/17	017/12-002	VISA 217 BLOT/REMPLT AMPOULES	90,00	90,00	10,00	8,18
TOTAL ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES.			873,00	873,00		79,36
--- TOTAL ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS ---			873,00	873,00		79,36
*** TOTAL CHARGES GARAGES à répartir en 8 526 parts ***			3 718,84	3718,84		460,09
010 CHARGES BATIMENT						
601000 EAU						
014 EAU COMMUNE						
31/12/17		EAU COMMUNE 2017	932,19	932,19	5,50	48,60
TOTAL EAU COMMUNE.....			932,19	932,19		48,60
--- TOTAL EAU ---			932,19	932,19		48,60
602000 ELECTRICITE						
020 E.D.F						
31/12/17		EDF BAT 11.30%/EDF CHAUFFAGE	1 201,40	1 201,40	20,00	200,23
TOTAL E.D.F.....			1 201,40	1 201,40		200,23
--- TOTAL ELECTRICITE ---			1 201,40	1 201,40		200,23
611000 NETTOYAGE DES LOCAUX						
073 NETTOYAGE VITRES						
02/01/17	FA1612145	VISA 22 STAR NET/VITRERIE	162,00	162,00	20,00	27,00
28/02/17	FA1702429	VISA 52 STAR NET/VITRERIE	164,40	164,40	20,00	27,40
30/04/17	FA1704711	VISA 79 STAR NET/VITRERIE	164,40	164,40	20,00	27,40
30/06/17	FA1706993	VISA 139 STAR NET/VITRERIE	164,40	164,40	20,00	27,40
30/08/17	FA1708286	VISA 129 STAR NET/VITRERIE	164,40	164,40	20,00	27,40
30/10/17	FA1710549	VISA 169 STAR NET/VITRERIE	164,40	164,40	20,00	27,40
30/12/17	FA1712807	VISA 205 STAR NET/VITRERIE	164,40	164,40	20,00	27,40
TOTAL NETTOYAGE VITRES.....			1 148,40	1 148,40		191,40
075 NETTOYAGE DIVERS						
28/02/17	FA1702428	VISA 51 STAR NET/CRISTALLISATION SOL	146,40	146,40	20,00	24,40
30/05/17	FA1705857	VISA 82 STAR NET/CRISTALLISATION SOL	146,40	146,40	20,00	24,40
30/08/17	FA1708287	VISA 130 STAR NET/CRISTALLISATION SOLS	146,40	146,40	20,00	24,40
30/11/17	FA1711682	VISA 172 STAR NET/CRISTALLISATION SOL	146,40	146,40	20,00	24,40
TOTAL NETTOYAGE DIVERS.....			585,60	585,60		97,60
--- TOTAL NETTOYAGE DES LOCAUX ---			1 734,00	1 734,00		289,00
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE						
094 ENTRETIEN VMC /P2						
02/01/17	6173366	VISA 10 ISS/VMC	1 247,59	1 247,59	10,00	113,42
TOTAL ENTRETIEN VMC /P2.....			1 247,59	1 247,59		113,42
100 MAINTENANCE CANALISATION(S)						
31/05/17	170517410	VISA 110 SMA/CURAGE	2 673,00	2 673,00	10,00	243,00
31/10/17	17101337	VISA 175 BFA/CANALISATIONS	589,60	589,60	10,00	53,60
TOTAL MAINTENANCE CANALISATION(S).....			3 262,60	3 262,60		296,60

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: **0162 TOUR 10 - LA BISCAYE**EXERCICE DU **01/01/2017** AU **31/12/2017**

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
104 MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE					
10/10/17	403806	VISA 152 ADI/VERIF TRAPPE DE DESEMFUMAGE	64,78	20,00	10,80
10/10/17	403923	VISA 154 ADI/SOUS STATION	94,99	20,00	15,83
10/10/17	403923	VISA 154 ADI/EXTINCTEURS/ETAGES	141,24	20,00	23,54
10/10/17	403923	VISA 154 ADI/EXTINCTEURS/LOCAL VMC	10,64	20,00	1,77
12/10/17	404263	VISA 153 ADI/COLONNE SECHE	329,24	20,00	54,87
TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE.....		640,89	640,89		106,81
108 MAINTENANCE VIDE ORDURES					
02/01/17	6173250	VISA 31 ISS/DESINFECTION VO 12/2016	150,46	10,00	13,68
TOTAL MAINTENANCE VIDE ORDURES.....		150,46	150,46		13,68
--- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE ---		5 301,54	5 301,54		530,51
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
120 ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES					
25/01/17	17085	VISA 26 CHIROLA/PANNE ANTENNE	166,05	10,00	15,10
15/02/17	17020060	VISA 24 EISENBERG/PANNE DETECTEUR/CAVES	70,40	10,00	6,40
21/02/17	17020140	VISA 23 EISENBERG/PANNE INTERPHONE	70,40	10,00	6,40
04/04/17	FB06377	VISA 108 BURGIO/PORTE SOUS STATION	259,63	10,00	23,60
15/06/17	FF8836	VISA 85 MJE/RECHERCHE+REPARATION FUITE	157,52	10,00	14,32
08/08/17	FF9409	VISA 109 MJE/RECHERCHE+REPARATION FUITE	342,54	10,00	31,14
31/08/17	17081028	VISA 138 BFA/DEBOUCHAGE CANAL. VERT.	107,80	10,00	9,80
16/10/17	FB07294	VISA 170 BURGIO/TRAPPE ACCES MACHINERIE	275,07	10,00	25,01
23/10/17	706	LPC/RECHERCHE FUITE	319,00	10,00	29,00
04/12/17	FB07356	VISA 171 BURGIO/PORTE HALL ENTREE	99,00	10,00	9,00
12/12/17	017/12-002	VISA 217 BLOT/REPLT AMPOULES	15,00	10,00	1,36
12/12/17	017/12-003	VISA 218 BLOT/INSTALLATION PRISES	630,00	10,00	57,27
29/12/17	17121375	VISA 206 BFA/DEBOUCHAGE CANAL. VERT.	107,80	10,00	9,80
TOTAL ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES.....		2 620,21	2 620,21		238,20
121 ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES					
19/04/17	17040082	VISA 68 EISENBERG/5 DETECTEURS MOUVEMENT	504,56	10,00	45,87
18/05/17	FF8473	VISA 86 MJE/REPLT VANNE	453,86	10,00	41,26
19/06/17	FF8873	VISA 107 MJE/REPLT TRONCON COLONNE	234,74	10,00	21,34
22/06/17	FF8915	VISA 108 MJE/REPARATION FUITE COLONNE	284,24	10,00	25,84
02/10/17	201700424	VISA 151 DESCAMPS/BLOC PORTE+GRILLE	2 588,80	10,00	235,35
23/10/17	706	LPC/RECHERCHE DE FUITE SUR TERRASSE	-319,00	10,00	-29,00
TOTAL ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES.....		3 747,20			340,66
--- TOTAL ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS ---		6 367,41	2 620,21		578,86
623000 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS					
192 ETUDES ET RECHERCHES					
06/01/17	017/0001	VISA 5 BUSCEMI/REPLT TRONCON RESEAU	1 040,79	20,00	173,46
TOTAL ETUDES ET RECHERCHES.....		1 040,79			173,46
--- TOTAL REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS ---		1 040,79			173,46
*** TOTAL CHARGES BATIMENT à répartir en 91 633 parts ***		16 577,33	11789,34		1 820,66
0Q0 CHARGES ASCENSEUR					

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: **0162** **TOUR 10 - LA BISCAYE****EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017**

NATURE DES CHARGES	MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
602000 ELECTRICITE				
022 E.D.F ASCENSEUR				
31/12/17 EDF ASC 59.20%/EDF CHAUFFAGE	6 294,08	6 294,08	20,00	1 049,01
TOTAL E.D.F ASCENSEUR.....	6 294,08	6 294,08		1 049,01
--- TOTAL ELECTRICITE ---	6 294,08	6 294,08		1 049,01
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE				
087 MAINTENANCE ETENDUE ASCENSEUR(S)				
02/01/17 1565918 VISA 1 HERMES/ASC IMPAIR 1.TR 2017	428,78	313,01	10,00	38,98
02/01/17 1565919 VISA 2 HERMES/ASC PAIR 1.TR 2017	428,78	313,01	10,00	38,98
01/04/17 1584468 VISA 77 HERMES/ASC IMPAIR 2.TR 2017	428,78	313,01	10,00	38,98
01/04/17 1584469 VISA 78 HERMES/ASC PAIR 2.TR 2017	428,78	313,01	10,00	38,98
01/07/17 1603685 VISA 83 HERMES/ASC IMPAIR 3.TR 2017	428,78	313,01	10,00	38,98
01/07/17 1603686 VISA 84 HERMES/ASC PAIR 3.TR 2017	428,78	313,01	10,00	38,98
01/10/17 1620559 VISA 134 HERMES/ASC IMPAIR 4.TR 2017	428,78	313,01	10,00	38,98
01/10/17 1620560 VISA 135 HERMES/ASC PAIR 4.TR 2017	428,78	313,01	10,00	38,98
TOTAL MAINTENANCE ETENDUE ASCENSEUR(S).....	3 430,24	2 504,08		311,84
104 MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE				
10/10/17 403923 VISA 154 ADI/BAC A SABLE	94,99	94,99	20,00	15,83
TOTAL MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE.....	94,99	94,99		15,83
107 ABONNEMENTS DIVERS				
17/01/17 VISA 4 ORANGE FACT DU 17/01/17	36,17		10,00	3,29
17/03/17 VISA 42 ORANGE FACT DU 17/03/17	36,37		10,00	3,31
17/05/17 VISA 81 ORANGE FACT DU 17/05/17	35,92		10,00	3,27
18/07/17 VISA 111 ORANGE FACT DU 18/07/17	35,92		10,00	3,27
19/09/17 VISA 132 ORANGE FACT DU 19/09/17	35,92		10,00	3,27
17/11/17 VISA 176 ORANGE FACT DU 17/11/17	36,76		10,00	3,34
TOTAL ABONNEMENTS DIVERS.....	217,06			19,75
--- TOTAL CONTRATS DE MAINTENANCE ---	3 742,29	2 599,07		347,42
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS				
120 ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES				
20/02/17 124409023 VISA 20 KONE/BRAS MOTEUR	328,90	328,90	10,00	29,90
TOTAL ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES.....	328,90	328,90		29,90
--- TOTAL ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS ---	328,90	328,90		29,90
714000 PRODUITS DIVERS				
710 PRODUITS				
17/10/17 6170822 DUTIN EMMENAGEMENT	-40,00			
TOTAL PRODUITS.....	-40,00			
--- TOTAL PRODUITS DIVERS ---	-40,00			
*** TOTAL CHARGES ASCENSEUR à répartir en 113 790 parts ***	10 325,27	9222,05		1 426,33
Z07 CHARGES EAU FROIDE				
601000 EAU				
010 EAU FROIDE				

ETAT DES DEPENSES

Coproprété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

NATURE DES CHARGES		MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
20/03/17	1177183M VISA 44 SEM 14/12/16 AU 17/03/17	5 703,08	5 703,08	5,50	297,32
05/07/17	1177183M VISA 117 SEM 17/03/17 AU 13/06/17	6 490,62	6 490,62	5,50	338,37
11/09/17	1177183M VISA 131 SEM 13/06/17 AU 08/09/17	1 018,78	1 018,78	5,50	53,11
31/12/17	1177183M SEM/PROVISION 08/09/17 AU 31/12/17	12 218,58	12 218,58	5,50	636,99
31/12/17	EF CONCIERGE 87 M3 x 3,63	-315,81	-315,81	5,50	-16,46
31/12/17	EF/EC CONCIERGE 25 M3 x 3,63	-90,75	-90,75	5,50	-4,73
31/12/17	EF/EC 2085 M3 x 3,63	-7 568,55	-7 568,55	5,50	-394,57
31/12/17	EAU COMMUNE 2017	-932,19	-932,19	5,50	-48,60
	TOTAL EAU FROIDE	16 523,76	16 523,76		861,43
	--- TOTAL EAU ---	16 523,76	16 523,76		861,43
	*** TOTAL CHARGES EAU FROIDE à répartir en 4 552 parts ***	16 523,76	16 523,76		861,43
Z08 CHARGES EAU CHAUDE					
601000 EAU					
010 EAU FROIDE					
31/12/17	EF/EC 2085 M3 x 3,63	7 568,55	7 568,55	5,50	394,57
	TOTAL EAU FROIDE	7 568,55	7 568,55		394,57
013 EAU CONCIERGERIE					
31/12/17	EF RECHAUFFEE 25 M3 x 5,43	-135,75		5,50	-7,08
	TOTAL EAU CONCIERGERIE	-135,75			-7,08
014 EAU COMMUNE					
31/12/17	PROVISION EAU CHAUDE 2017	85,92	85,92	5,50	4,48
	TOTAL EAU COMMUNE	85,92	85,92		4,48
016 EAU CHAUDE					
23/02/17	201701440 VISA 18 ST PAUL 01/2017 218 M3	1 215,04	1 215,04		
30/03/17	201701953 VISA 50 ST PAUL 02/2017 196 M3	1 083,83	1 083,83		
25/04/17	2017042436 VISA 71 ST PAUL 03/2017 224 M3	1 284,96	1 284,96		
10/05/17	201702616 VISA 72 ST PAUL 04/2017 200 M3	1 135,43	1 135,43		
09/06/17	201702913 VISA 90 ST PAUL 05/2017 208 M3	1 125,64	1 125,64		
24/07/17	201703581 VISA 118 ST PAUL 06/2017 137 M3	741,41	741,41		
30/08/17	201704198 VISA 116 ST PAUL 07/2017 57 M3	293,34	293,34		
27/09/17	201704619 VISA 197 ST PAUL 08/2017 135 M3	686,78	686,78		
31/10/17	201705437 VISA 182 ST PAUL 09/2017 197 M3	1 002,19	1 002,19		
15/11/17	201705806 VISA 183 ST PAUL 10/2017 123 M3	636,62	636,62		
01/12/17	201706269 VISA 184 ST PAUL 11/2017 140 M3	751,44	751,44		
31/12/17	201800594 VISA 198 ST PAUL 12/2017 260 M3	1 414,70	1 414,70		
	TOTAL EAU CHAUDE	11 371,38	11 371,38		
	--- TOTAL EAU ---	18 890,10	19 025,85		391,97
	*** TOTAL CHARGES EAU CHAUDE à répartir en 2 085 parts ***	18 890,10	19 025,85		391,97
TOTAL CHARGES COURANTES		254 609,11	163 436,11		24 811,29
010 CHARGES GENERALES					
671000 TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE					

ETAT DES DEPENSES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

NATURE DES CHARGES	MONTANT A REPARTIR	CHARGES LOCATIVES	TAUX TVA	MONTANT T.V.A.
300 TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE				
02/01/17 0187.00180 VISA 155 ASL/TVX ASS. MISSION COORD	256,01 T9		10,00	23,27
02/01/17 0187.00180 VISA 155 ASL/TVX ASS. CONTROLE TECHN	159,30 T9		10,00	14,48
02/01/17 0187.00180 VISA 155 ASL/TVX ASSAINISSEMENT	4 805,65 T9		10,00	436,88
02/01/17 0187.00180 VISA 146 ASL TVX REFECTION RESEAU EU	4 805,65 T9		10,00	436,88
02/01/17 0187.00180 VISA 68 ASL/TX REFECTION RESEAU E/U	4 805,65 T9		10,00	436,88
03/04/17 0187.00180 VISA 54 ASL/TX REFECTION RESEAU EU	4 805,65 T16		10,00	436,88
27/07/17 REH7008 VISA 92 REHACANA/EVAC EU	16 801,40 T14		10,00	1 527,40
16/08/17 002381 VISA 119 NEMBTP/ACOMPTE	11 000,00 T15		10,00	1 000,00
16/08/17 002380 VISA 143 NEMBTP/SOLDE RAMPE ACCES	10 532,50 T15		10,00	957,50
01/12/17 9 45000017 VISA 196 ASL/REFECTION RESEAU EU	4 805,66 T16		10,00	436,88
TOTAL TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE.....	62 777,47			5 707,05
--- TOTAL TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE ---	62 777,47			5 707,05
702000 PROVISIONS SUR TRAVAUX ART.14-2				
provisions sur travaux art.14-2				
31/12/17 PROV. TRAVAUX ASL/RESEAU EU	-14 831,95 T9			
31/12/17 PROV. REPARATION CANALISATIONS EAUX USEE	-9 163,72 T14			
31/12/17 PROV. REFECTION ALLEE	-9 344,24 T15			
31/12/17 PROV. REFECTION DE LA VOIRIE	-8 001,12 T12			
TOTAL provisions sur travaux art.14-2.....	-41 341,03			
--- TOTAL PROVISIONS SUR TRAVAUX ART.14-2 ---	-41 341,03			
718000 PRODUITS EXCEPTIONNELS				
781 PRODUITS EXCEPTIONNELS				
31/12/17 REHACANA/CANALISATIONS	-8 400,70 T14			
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS.....	-8 400,70			
--- TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS ---	-8 400,70			
*** TOTAL CHARGES GENERALES à répartir en 100 159 parts ***	13 035,74			5 707,05
TOTAL CHARGES TRAVAUX ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	13 035,74			5 707,05
TOTAL GENERAL	267 644,85	163436,11		30 518,34

D : Charges déductibles

RECAPITULATIF DES BASES HORS TAXES		
BASE HORS TAXE	TAUX TVA	MONTANT TVA
28 766,90	5,50	1 582,18
10 643,11		
91 645,43	20,00	18 329,09
106 071,07	10,00	10 607,11

ETAT FINANCIER APRES REPARTITION AU 31/12/2017

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Trésorerie					
50 Fonds placés		68 010,28	75 182,58	14 027,09	
51 Banque ou fonds disponibles en banque (1)		89 131,92	63 834,32	-0,29	
53 Caisse		903,92	950,99	56 429,14	52 155,37
Trésorerie disponible Total I		158 046,12	139 967,89	-14 832,26	6 942,66
II - CREANCES					
45 Copropriétaires - sommes exigibles restant à recevoir (2)		5 262,16	5 625,12	7 791,79	13 707,70
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)					
Compte de tiers				43 307,91	56 280,10
42 à 44 Autres créances		20,00		5 348,29	10 231,75
46 Débiteurs divers		3 142,84	1 630,14	1 859,61	469,40
47 Compte d'attente				58 234,13	9 942,68
48 Comptes de régularisation		5 694,29	2 506,51		
Total II		14 119,29	9 761,77	116 541,73	90 631,63
Total Général (I) + (II)		172 165,41	149 729,66	172 165,41	149 729,66
Emprunts : montant restant dû					

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat
(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

Le 29/03/2018

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI
68 RUE DE ROME - 13006 MARSEILLE

0162 / TOUR 10 - LA BISCAYE
92 Allée GRANADOS PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 MARSEILLE

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				140,61		140,61
45000002 ALLOVON EDITH		37,40	32,96			4,44
45000003 ATTARD J.P.				198,27		198,27
45000004 AUGER ISABELLE		74,80	65,92			8,88
45000005 AUGUY	117,90		32,96		150,86	
45000006 BILLORE CHRISTIANE			32,96		32,96	
45000007 BARBIER GILLES				221,24		221,24
45000008 BELTRAME PIERRE		0,01	223,46		223,45	
45000010 BIGOIN MICHEL			32,96		32,96	
45000011 BILLORE J.C.		112,20	98,88			13,32
45000012 BONNAMOUR ANNE	319,00			289,56	29,34	
45000015 CHAUVIE DOMINIQUE				106,60		106,60
45000016 CHAUVIE DOMINIQUE				240,21		240,21
45000017 CLAIRFOND RENE			32,96		32,96	
45000018 COHEN-SOLAL ANNE			32,96		32,96	
45000019 COLLOMB DENIS				331,34		331,34
45000020 CORBE ANNIE				193,92		193,92
45000021 COSTA GILLES			32,96		32,96	
45000023 D'HAUTESERRE MAGDALENA	261,26		65,92		327,18	
45000024 DORMOY ROGER				212,77		212,77
45000025 DUCHESNE LUCIEN				231,75		231,75
45000026 DUDONNE MICHEL			32,96		32,96	
45000027 ESCARD DOLLY			325,46		325,46	
45000029 FIDANI ALAIN				170,57		170,57
45000030 FOIN NICOLAS				91,18		91,18

0162 / TOUR 10 - LA BISCAÏE
92 Allée GRANADOS PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 MARSEILLE

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
45000031 FOURNET GILLES		1 017,53		289,65		1 307,18
45000032 FRAYSSE DE LA CONDAMINE GENEVI			32,96		32,96	
45000033 FREEDMAN ERIC		9,53	32,96		23,43	
45000034 FREMOLLE MARIE-FRANCE				189,47		189,47
45000035 GAMBINI DENISE	379,96			147,00	232,96	
45000036 GAUDEL JEAN CLAUDE				202,09		202,09
45000038 GAUNE PATRICK				133,92		133,92
45000040 GEHIN CLAUDE				76,92		76,92
45000041 SUHUBIETTE CHRISTOPHE				293,17		293,17
45000042 GIROUD FLORENCE			32,96		32,96	
45000043 GRIFFET OU WATREMEZ JEAN / VALE				126,27		126,27
45000046 GUSAI MARIE-JO				180,06		180,06
45000047 HALIMI ROSE-MARIE		15,12				15,12
45000048 HAZI EDDIE				313,36		313,36
45000049 HERBULOT JOEL			32,96		32,96	
45000050 HUGUET PIERRE				166,18		166,18
45000051 JOUANOLE J.P.				117,27		117,27
45000052 JULIEN JOSETTE				145,23		145,23
45000053 LAFONT ALI		1 235,31		492,70		1 728,01
45000054 LAMBALLE ODETTE				107,13		107,13
45000055 LANCEAU EPOUSE HUGUET CORINNE			65,92		65,92	
45000056 GOZE				248,09		248,09
45000057 LAY MICHEL		837,63		105,81		943,44
45000058 LEDEUIL				127,34		127,34
45000059 LHUILLIER BERNARD		960,52		69,88		1 030,40
45000060 LUSINCHI NICOLE		743,41		153,05		896,46
45000061 MANDINE ALAIN				126,79		126,79

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
45000063 MARCHAND ERIC				55,49		55,49
45000065 MATHEO ELLEN	0,01			155,97		155,96
45000066 MATHIS YVES				22,07		22,07
45000068 MEFFRE HUBERT			32,96		32,96	
45000069 MEFFRE OU VANONI				220,39		220,39
45000070 MERINO ANTOINE				215,39		215,39
45000071 MILLIARD BRUNO			32,96		32,96	
45000072 MILLIARD CHRISTINE				63,10		63,10
45000073 MULARD FREDERIC		971,88		24,50		996,38
45000074 PAQUET MARIE-PIERRE			32,96		32,96	
45000075 PASCAL PHILIPPE		985,07		180,34		1 165,41
45000077 PIOLI PAUL				208,70		208,70
45000079 RAVERA JEAN-LOUIS			25,27		25,27	
45000080 RICARD NEE ROUX MICHELE				196,46		196,46
45000082 RISCH VINCENT	1 872,34			370,25	1 502,09	
45000083 RONCIN MICHEL		968,52	151,45		151,45	
45000084 ROUAH MICHEL				209,43		1 177,95
45000085 RUMEUR YVES		1 261,30		99,20		1 360,50
45000086 SARDA PIERRE		1 076,71		224,07		1 300,78
45000087 SCEMAMA FRANCO				229,95		229,95
45000088 LAMORLETTE FLORENCE				134,44		134,44
45000089 STEFANINI MARTIN				40,45		40,45
45000090 TCHEKTCHEKIAN PIERRE				68,99		68,99
45000091 TCHEKTCHEKIAN PIERRE				253,37		253,37
45000092 VILLAGE D'ENFANTS SOS DE FRANC				160,80		160,80
45000093 WATIER MARCEL			32,96		32,96	
45000094 WILLIAMSON PATRICK				178,53		178,53

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
45000095 LUSIEN PATRICK			32,96		32,96	
45000096 STEPHAN GILBERT		840,59		192,42		1 033,01
45000097 MARTIN SYLVAIN			32,96		32,96	
45000098 BENTOUNSI MICHEL				193,68		193,68
45000099 SOUMILLE SYLVAIN	1 215,11			226,84	988,27	
45000100 MORVAN OU ROUSSEAU	1 459,54		74,32		1 533,86	
45000101 HIGOUNENQ MARTINE		849,63		225,43		1 075,06
45000103 CIMOLAI CHRISTOPHE			167,03		167,03	
45000104 VUILLARD OU BOURGOIS				256,98		256,98
45000105 EYDALEINE OU DROGOU		857,59		215,71		1 073,30
45000106 DE JUNNEMANN DAVID					69,90	
45000107 FILLAULT THOMAS					119,40	
45000108 DUTIN PHILIPPE		815,55		176,78		992,33
45000109 BEAUME FRANCOIS		37,40	32,96			4,44
45000110 CAILLIET JEAN				374,84		374,84
45000111 MEHADJRI OU COSTA				607,78		607,78
Totaux	5 625,12	13 707,70	2 079,17	12 021,95	6 430,27	24 455,53
Soldes		8 082,58		9 942,68		18 025,26

ETAT DES DETTES ET DES CREANCES

Copropriété: 0162 TOUR 10 - LA BISCAYE

AU 31/12/2017

N° compte	Libellé	Solde Débit	Solde Crédit
1032011	FONDS DE RESERVE		52 155,37
105010	FONDS TRAVAUX		6 942,66
401000	FACTURES PARVENUES		56 720,82
401101	HONORAIRES	392,72	
401105	RELANCES	48,00	
425000	RETENUE SUR SALAIRE		739,97
431000	SECURITE SOCIALE		6 900,78
432000	AUTRES ORGANISMES SOCIAUX		2 591,00
450	COPROPRIETAIRES DEBITEURS	5 625,12	
450	COPROPRIETAIRES CREDITEURS		13 707,70
461003	EMETTEURS	835,16	
461004	BADGES	794,98	
462000	CREDITEURS DIVERS		85,92
462001	VENDEURS		383,48
471999	EN ATTENTE D'IMPUTATION SOLDE DE CHARGES		9 942,68
486000	CHARGES PAYEES D'AVANCE	2 505,98	
502000	PALATINE CECOP	68 239,92	
502001	MPB FDS TVX TOUR 10 BISCAYE	6 942,66	
512000	MPB SDC TOUR 10 LA BISCAYE	63 834,32	
530000	CAISSE MPB SDC TOUR 10	950,99	
	ROMPUS	0,53	
	TOTAL COPROPRIETE	150 170,38	150 170,38

**Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2017 au 31/12/2017
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2019 au 31/12/2019**

		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 réalisé à budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	N	N + 1	N + 2	Exercice précédent approuvé	Exercice clos réalisé à budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	N	N + 1	N + 2					
60 Achats de matières et fournitures																		
601 Eau	38 050,94	41 000,00	41 720,46		41 000,00	41 000,00												
602 Electricité	13 376,40	11 400,00	12 682,56		11 400,00	11 400,00												
603 Chauffage, énergie, combustibles	35 384,50	70 000,00	43 077,36		70 000,00	70 000,00												
60x Autres	3 542,41	3 920,00	1 824,91		3 920,00	3 920,00												
61 Services extérieurs	1 825,20	2 200,00	2 892,00		2 200,00	2 200,00												
611 Nettoyage des locaux	380,00	400,00	390,00		400,00	400,00												
612 Locations immobilières																		
613 Locations mobilières																		
614 Contrats de maintenance	40 993,58	38 740,00	42 923,64		38 740,00	38 740,00												
615 Entretien et petites réparations	21 556,64	29 000,00	43 037,92		29 000,00	28 000,00												
616 Primes d'assurances	11 647,70	12 000,00	10 703,43		12 000,00	12 000,00												
62 Frais d'administration et honoraires	13 502,50	13 371,00	11 667,96		13 371,00	13 371,00												
621 Rémunérations du syndic s/gestion copro			100,33															
622 Autres honoraires du syndic	9 081,84	7 519,00	8 266,37		7 519,00	7 519,00												
62... Autres (autres que 621 et 622)	865,00	820,00	869,00		820,00	820,00												
63 Impôts - taxes et versements assimilés	31 767,62	50 000,00	38 062,82		50 000,00	50 000,00												
64 Frais de personnel	221 984,33	280 370,00	258 218,69		280 370,00	280 370,00												
Sous-total																		
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	58 386,61		22 977,89															
TOTAL I	280 370,94	280 370,00	281 196,58		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		46 146,86	62 777,47															
677 Pertes sur créances irrécouvrables																		
678 Charges exceptionnelles																		
68 Dotations dépréciat. s/créance douteuse																		
Solde (excédent)																		
TOTAL II		46 146,86	62 777,47															
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																		
Solde (insuffisance)																		
TOTAL II		46 146,86	62 777,47															
Solde (insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)																		
Sous-total																		
TOTAL I	280 370,94	280 370,00	281 196,58		280 370,00	280 370,00												

Le 29/03/2018

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI
68 RUE DE ROME - 13006 MARSEILLE

92 Allée GRANADOS
PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 MARSEILLE

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2017 au 31/12/2017
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2019 au 31/12/2019**

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 (I)					
601000 EAU					
- EAU ESPACES VERTS	2 275,71	3 000,00	4 832,10	3 000,00	3 000,00
- EAU CONCIERGERIE	525,85	500,00	542,31	500,00	500,00
602000 ELECTRICITE					
- E.D.F	1 690,16	1 500,00	1 554,61	1 500,00	1 500,00
605000 MATERIEL					
- FOURNITURES ELECTRIQUES		1 000,00		1 000,00	1 000,00
606000 FOURNITURES					
- FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES	3 333,31	2 000,00	1 824,91	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 IMMEUBLES			1 080,00		
- NETTOYAGE DIVERS	439,20	700,00	78,00	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	20,04	10,00	120,73	10,00	10,00
- MAINTENANCE ESPACES VERTS	10 080,00	9 800,00	8 223,00	9 800,00	9 800,00
- DESINFECTION/DESINSECTISATION	1 099,59		1 319,59		
- TELEPHONE	105,00	100,00	180,00	100,00	100,00
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
- ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES	882,97	1 000,00	1 523,25	1 000,00	1 000,00
- ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES	6 034,80	4 000,00	29 232,80	4 000,00	4 000,00
616000 PRIMES D'ASSURANCES					
- ASSURANCE MULTIRISQUES	11 647,70	12 000,00	10 703,43	12 000,00	12 000,00
621100 REMUNERATION DU SYNDIC					
- HONORAIRES SYNDIC GESTION	12 471,00	10 471,00	10 900,00	10 471,00	10 471,00
621200 DEBOURS					
- FRAIS ADMINISTRATIFS		2 000,00		2 000,00	2 000,00
- ROMPUS	0,53		0,34		
621300 FRAIS POSTAUX					
- FRAIS POSTAUX	1 030,97	900,00	767,52	900,00	900,00
622200 PRESTATIONS PARTICULIERES					
- PRESTATIONS PARTICULIERES			100,33		
623000 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS					
- FRAIS DE BANQUE	90,96	200,00	96,00	200,00	200,00
- ETUDES ET RECHERCHES	3 668,63	219,00	3 515,83	219,00	219,00
- CHARGES SYNDICAT GENERAL	3 368,68	5 000,00	1 779,45	5 000,00	5 000,00
- CHARGES SYNDICAT GENERAL	1 702,81	1 800,00	1 623,24	1 800,00	1 800,00

92 Allée GRANADOS
PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 MARSEILLE

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2017 au 31/12/2017
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2019 au 31/12/2019**

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
624000 FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL					
- FRAIS CONSEIL SYNDICAL	230,76	300,00	211,06	300,00	300,00
633000 TAXE FONCIERE					
- TAXE FONCIERE	865,00	820,00	869,00	820,00	820,00
641000 SALAIRES					
- SALAIRES GARDIEN CONCIERGE	21 401,77	26 000,00	24 753,09	26 000,00	26 000,00
- REMPLACEMENT CONCIERGE	1 482,00	2 200,00	1 680,00	2 200,00	2 200,00
- PROVISIONS RETRAITE GARDIEN CONCIERGE		7 000,00		7 000,00	7 000,00
642000 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX					
- CHARGES SOCIALES CONCIERGE	7 430,85	12 000,00	8 965,27	12 000,00	12 000,00
643000 TAXE SUR LES SALAIRES					
- TAXE S/SALAIRES	1 237,00	2 500,00	2 331,00	2 500,00	2 500,00
644000 AUTRES (MEDECINE TRAVAIL, MUTUELLES,...)					
- AUTRES	216,00	300,00	333,46	300,00	300,00
Total charges	93 950,39	107 940,00	119 530,32	107 940,00	107 940,00
Produits Affectés (1) (2)					
714000 PRODUITS DIVERS					
- AVANTAGES EN NATURE	-2 330,90	-2 000,00	-3 339,94	-2 000,00	-2 000,00
718000 PRODUITS FINANCIERS					
- PRODUITS FINANCIERS	-330,04	-720,00	-229,64	-720,00	-720,00
Total produits affectés	-2 660,94	-2 720,00	-3 569,58	-2 720,00	-2 720,00
Net	91 289,45	105 220,00	115 960,74	105 220,00	105 220,00
070 CHARGES CHAUFFAGE					
Charges (1)					
601000 EAU					
- EAU COMMUNE	34,34				
602000 ELECTRICITE					
- E.D. F CHAUFFAGE	2 143,60	2 000,00	2 094,48	2 000,00	2 000,00
603000 CHAUFFAGE, ENERGIE, COMBUSTIBLES					
- COMBUSTIBLE CHAUFFAGE	35 384,50	70 000,00	43 077,36	70 000,00	70 000,00
606000 FOURNITURES					
- FOURNITURES DIVERSES LOCATIVES		700,00		700,00	700,00
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
- MAINTENANCE CHAUFFERIE P2	5 291,54	5 000,00	5 418,17	5 000,00	5 000,00
- CONTRAT GARANTIE TOTALE CHAUFFERIE P3	13 387,09	13 000,00	13 811,35	13 000,00	13 000,00
- MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE	30,05	50,00	30,77	50,00	50,00
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
- ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES	91,30	400,00	665,58	400,00	400,00
- ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES		400,00	4 046,98	400,00	400,00
Total charges	56 362,42	91 550,00	69 144,69	91 550,00	91 550,00
00C CHARGES PARTS EGALES					
Charges (1)					

92 Allée GRANADOS
PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 MARSEILLE

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2017 au 31/12/2017
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2019 au 31/12/2019**

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
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
- MAINTENANCE COMPTEURS D'EAU	3 402,57	3 230,00	3 468,38	3 230,00	3 230,00
Total charges	3 402,57	3 230,00	3 468,38	3 230,00	3 230,00
0G CHARGES GARAGES					
Charges (I)					
602000 ELECTRICITE					
- E.D.F MINUTERIE	1 871,45	900,00	1 538,02	900,00	900,00
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
- MAINTENANCE FERMETURE(S) AUTOMATIQUE(S)		1 160,00	1 235,26	1 160,00	1 160,00
- MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE	148,28	80,00	72,56	80,00	80,00
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
- ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES	402,00	800,00	873,00	800,00	800,00
- ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES	579,70				
Total charges	3 001,43	2 940,00	3 718,84	2 940,00	2 940,00
0L0 CHARGES BATIMENT					
Charges (I)					
601000 EAU					
- EAU COMMUNE	744,05	1 000,00	932,19	1 000,00	1 000,00
602000 ELECTRICITE					
- E.D.F	1 229,56	1 000,00	1 201,40	1 000,00	1 000,00
611000 NETTOYAGE DES LOCAUX					
- NETTOYAGE VITRES	954,00	1 500,00	1 148,40	1 500,00	1 500,00
- NETTOYAGE DIVERS	432,00		585,60		
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
- ENTRETIEN VMC /P2	1 347,39	950,00	1 247,59	950,00	950,00
- MAINTENANCE CANALISATION(S)	578,60		3 262,60		
- MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE	465,83	500,00	640,89	500,00	500,00
- MAINTENANCE VIDE ORDURES	163,42	150,00	150,46	150,00	150,00
- DESINFECTION/DESINSECTISATION		1 000,00		1 000,00	1 000,00
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
- ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES	739,73	1 000,00	2 820,21	1 000,00	1 000,00
- ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES	12 826,14	20 000,00	3 747,20	20 000,00	20 000,00
623000 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS					
- ETUDES ET RECHERCHES			1 040,79		
Total charges	19 480,72	27 100,00	16 577,33	27 100,00	27 100,00
0Q CHARGES ASCENSEUR					
Charges (I)					
602000 ELECTRICITE					
- E.D.F ASCENSEUR	6 441,53	6 000,00	6 294,08	6 000,00	6 000,00
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE					
- MAINTENANCE ETENDUE ASCENSEUR(S)	4 647,96	3 500,00	3 430,24	3 500,00	3 500,00
- MAINTENANCE MATERIEL INCENDIE	10,02	10,00	94,99	10,00	10,00

92 Allée GRANADOS
PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 MARSEILLE

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2017 au 31/12/2017
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2019 au 31/12/2019**

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
- ABONNEMENTS DIVERS	216,20	200,00	217,06	200,00	200,00
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS					
- ENTRETIEN/PETITES REPARATIONS LOCATIVES		400,00	328,90	400,00	400,00
- ENTRETIEN/REPARATIONS NON LOCATIVES		1 000,00		1 000,00	1 000,00
Total charges	11 316,81	11 110,00	10 365,27	11 110,00	11 110,00
Produits Affectés (1) (2)					
714000 PRODUITS DIVERS					
- PRODUITS	-120,00		-40,00		
Total produits affectés	-120,00		-40,00		
Net	11 196,81	11 110,00	10 325,27	11 110,00	11 110,00
Z07 CHARGES EAU FROIDE					
Charges (1)					
601000 EAU					
- EAU FROIDE	15 514,35	15 000,00	15 523,76	15 000,00	15 000,00
Total charges	15 514,35	15 000,00	16 523,76	15 000,00	15 000,00
Z08 CHARGES EAU CHAUDE					
Charges (1)					
601000 EAU					
- EAU FROIDE	7 638,92	21 500,00	7 568,55	21 500,00	21 500,00
- EAU CONCIERGERIE	-151,67		-135,75		
- EAU COMMUNE	-34,34		85,92		
- EAU CHAUDE	11 503,73		11 371,38		
Total charges	18 956,64	21 500,00	18 890,10	21 500,00	21 500,00
TOTAL CHARGES NETTES	219 203,39	277 650,00	254 609,11	277 650,00	277 650,00
Provisions copropriétaires	277 590,00	277 650,00	277 587,00		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-58 386,61		-22 977,89		

(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 29/03/2018

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI
68 RUE DE ROME - 13006 MARSEILLE

92 Allée GRANADOS
PARC DU ROY D'ESPAGNE
13009 MARSEILLE

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de
l'exercice clos réalisés (N) du 01/01/2017 au 31/12/2017

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		Dépenses	Provision appelées, emprunts et subventions reçus, affectation du fonds travaux	Solde (4)
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2				
<u>TRAVAUX ASL/RESEAU EU (2)</u>				
010 CHARGES GENERALES				
Charges (1)				
671000 TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE	14 832,26			
- TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE		14 832,26		
Total charges	14 832,26	14 832,26		
Produits Affectés (1)				
702000 PROVISIONS SUR TRAVAUX ART.14-2			14 831,95	
Total produits affectés			14 831,95	
Net	14 832,26	14 832,26	14 831,95	0,31
TOTAL TRAVAUX ASL/RESEAU EU	14 832,26	14 832,26	14 831,95	0,31
<u>REFECTION DE LA VOIRIE (2)</u>				
010 CHARGES GENERALES				
Charges (1)				
671000 TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE	8 000,00			
Total charges	8 000,00			
Produits Affectés (1)				
702000 PROVISIONS SUR TRAVAUX ART.14-2			8 001,12	
Total produits affectés			8 001,12	
Net	8 000,00		8 001,12	-8 001,12
TOTAL REFECTION DE LA VOIRIE	8 000,00		8 001,12	-8 001,12
<u>REPARATION CANALISATIONS EAUX USEES (2)</u>				
010 CHARGES GENERALES				
Charges (1)				
671000 TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE	9 164,40			
- TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE		16 801,40		
Total charges	9 164,40	16 801,40		
Produits Affectés (1)				
702000 PROVISIONS SUR TRAVAUX ART.14-2			9 163,72	
Total produits affectés			9 163,72	
Net	9 164,40	16 801,40	9 163,72	7 637,68
TOTAL REPARATION CANALISATIONS EAUX USEES	9 164,40	16 801,40	9 163,72	7 637,68
<u>REFECTION ALLEE (2)</u>				
010 CHARGES GENERALES				
Charges (1)				
671000 TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE	9 344,54			
- TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE		21 532,50		
Total charges	9 344,54	21 532,50		
Produits Affectés (1)				
702000 PROVISIONS SUR TRAVAUX ART.14-2			9 344,24	
Total produits affectés			9 344,24	
Net	9 344,54	21 532,50	9 344,24	12 188,26

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/01/2017 au 31/12/2017

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		Dépenses	Prévision appelées, emprunts et subventions reçus, affectation de fonds travaux	Solde (4)
TOTAL REFECTION ALLEE	9 344,54	21 532,50	9 344,24	12 188,26
<u>TRAVAUX ASL/RESEAU EU COMPLT (2)</u>				
010 CHARGES GENERALES				
Charges (1)				
671000 TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE	4 805,66			
- TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE		9 611,31		
Total charges	4 805,66	9 611,31		
Net	4 805,66	9 611,31		9 611,31
TOTAL TRAVAUX ASL/RESEAU EU COMPLT	4 805,66	9 611,31		9 611,31
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2	46 146,86	62 777,47	41 341,03	21 436,44
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
010 CHARGES GENERALES				
Produits Affectés (1)				
718000 PRODUITS EXCEPTIONNELS				
- PRODUITS EXCEPTIONNELS			8 400,70	
Total produits affectés			8 400,70	
Net			8 400,70	-8 400,70
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			8 400,70	-8 400,70
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATION EXCEPTIONNELLES	46 146,86	62 777,47	49 741,73	13 035,74

(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 29/03/2018

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 01/01/2017 au 31/12/2017

TRAVAUX VOTES	B		C		D		E = D - C		F	
	montant	date	montant	date	montant	date	montant	date	montant	date
TOTAL							0,00	(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 29/03/2018

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI
68 RUE DE ROMA - 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 COPROPRIETAIRES

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 02/05/2018

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 02/05/2018

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 :

Paraphes

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 GALIAN 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.

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 syndicats 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 **9166.67 Euros** hors taxes, soit **11000.00 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 des 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)

DETAIL DE LA PRESTATION	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

DETAIL DE LA PRESTATION	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

- 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 02/05/2018 à Marseille

LE SYNDIC
« Lu et approuvé »

POUR LE SYNDICAT
« Lu et approuvé »

RESOLUTION N° 18
DESIGNATION BUREAU D'ETUDE

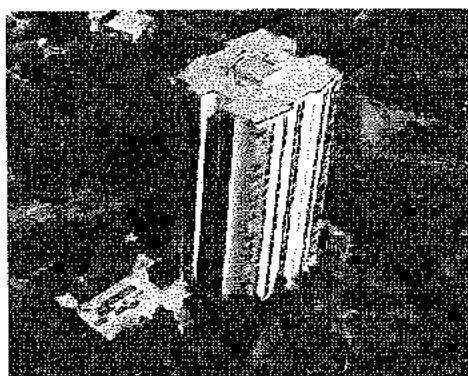
LEVEN Ingénierie

565, Avenue du Prado.
13008 MARSEILLE.
T/ 04.26.84.58.30

Opération

Copropriété.

« LA BISCAÏE / TOUR 10 »



92, Allée Granados.
13008 MARSEILLE.

Objet :

REPLACEMENT DES RESEAUX ET DES COLONNES EAU CHAUDE, BOUCLAGE ET EAU FROIDE SANITAIRE.

- MISSION D'INGENIERIE -

Proposition N° : LI118019 - gestion immo du midi - la biscaye - tour 10 - réseaux colonnes ecs
becs efs.

1- OBJET DE LA PROPOSITION

Cette proposition est complète et propose plusieurs phases comprenant respectivement les **Etudes**,
le **Projet**, la **Consultation des Entreprises** et le **Suivi des travaux jusqu'à la Réception**.

2- PRESENTATION DE LA COPROPRIETE

La Copropriété est composée :

- D'un (1) bâtiment,
- De 72 logements,
- D'une **chaufferie collective** fonctionnant au gaz naturel qui assure le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire de l'ensemble des logements.

3- CONSISTANCE DES TRAVAUX

Les travaux consistent à réaliser sur le **Bâtiment** et les **Logements** de la Copropriété ;

- Le Remplacement des **Réseaux et Colonnes d'Eau Chaude (ECS) et Bouclage (BECS) Sanitaire**.
- Le Remplacement des **Réseaux et Colonnes d'Eau Froide Sanitaire (EFS)**.

4- CONTENU DE LA PROPOSITION

La Société **LEVEN Ingénierie** aura pour mission d'exécuter le marché d'études et d'ingénierie, détaillé ci-après, relatif aux travaux définis dans le précédent paragraphe.

CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE

Lorsque les solutions auront été présentées et approuvées, nous finaliserons la partie technique de nos études pour préparer la consultation des entreprises, de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause et réaliser effectivement les travaux.

Nous aurons par conséquent à notre charge la rédaction du Cahier des Clauses Techniques du marché de travaux qui comprendra les documents écrits et graphiques suivants :

- un **cahier des clauses particulières**. Il comportera la description des ouvrages, les contraintes d'exécution et les modes de contrôle, ainsi que les bordereaux de prix unitaires éventuels, les états des prix forfaitaires et détails estimatifs.
- tous les **documents graphiques** nécessaires à la compréhension du projet de marché pour les entreprises.
- le **calendrier prévisionnel d'exécution** à joindre aux dossiers de consultation des entreprises. Ce calendrier, permettra d'identifier : les délais d'intervention propres à chacun des intervenants en décomposant leurs tâches principales - le délai global de l'opération.
- tout autre document que nous jugerons utile à joindre au DCE.

A ce stade, l'estimation financière sera effectuée sur la base d'un avant-métré. Sa présentation sera suffisamment détaillée pour permettre une comparaison aisée avec les bordereaux de prix et détails estimatifs demandés aux entreprises lors de leur consultation. Nous calculerons par ailleurs les quantités correspondantes aux cadres de devis quantitatifs destinés aux entreprises lors de leur consultation.

oo

La proposition se décomposera en **3 options** :

L'**option (1)** comprendra ;

- L'analyse des devis fournis par la copropriété / le syndic,
- Cependant, si les devis ne sont pas conformes ou bien incomparables, un dossier de consultation sous forme de DPGF devra être établi par le bureau d'études pour que les entreprises puissent répondre sur un seul et même document.

L'**option (2)** comprendra ;

- L'étude de faisabilité,
- Le dossier de consultation,
- L'analyse des offres entreprises.

L'**option (3)** comprendra ;

- Le Suivi des travaux
- Jusqu'à la réception des travaux.

OPTION (1) :

Phase VISA

Examen de la conformité du Projet.

L'examen de la conformité a pour objet :

- Les devis remis par la copropriété / le syndic.

D'assurer au Maître de l'Ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le Maître d'œuvre.

Pour attester de ce respect, le Maître d'œuvre délivre son visa sur les documents établis par l'entrepreneur.

L'examen de la conformité comporte la détection des anomalies normalement décelables par un homme de l'Art :

- Il ne comprend ni le contrôle, ni la vérification intégrale des documents établis par l'entrepreneur ;

OPTION (2) :

Phase ETAT DES LIEUX / ETUDE

Etat des Lieux / Etude.

Cet élément de mission a pour objet :

- **Le relevé exhaustif sur site,**
 - Des réseaux et colonnes d'**Eaux Chaudes (ECS) et Bouclage (BECS) Sanitaire** cheminant dans le bâtiment,
 - Des réseaux et colonnes d'**Eaux Froides Sanitaires (EFS)** cheminant dans le bâtiment,
 - Du raccordement aux compteurs des logements (**ECS et EFS**).
 - Des circuits d'**Eaux Chaudes (ECS) et Bouclage (BECS) Sanitaire** en chaufferie.
- **Analyse et commentaires suite à l'état des lieux,**
- **L'étude et le dimensionnement :**
 - Des moyens d'accès aux installations.
 - Des propositions techniques et recherche de solutions de remplacement à l'identique ou alternatives pour les ;
 - Réseaux et Colonnes **ECS et BECS.**
 - Réseaux et Colonnes **EFS.**
- **L'analyse comparative des contraintes réglementaires applicables,**
- **Le coût d'objectif des travaux :**
 - De l'ensemble des prestations décrites dans le paragraphe ci-dessus,
- **Propositions de financement des travaux.**
- **La présentation du rapport au Conseil Syndical.**

Phase PRO

Etude de Projet.

Cet élément de mission a pour objet :

- De préparer la **consultation des entreprises** en établissant le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) composé des pièces techniques et administratives.
 - Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.),
 - Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.),
 - Cadre de Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (D.P.G.F.),
 - **Calendrier** des travaux.
 - L'Acte d'Engagement (A.E.).

Phase ACT

Assistance pour la passation des Contrats des Travaux.

Cet élément de mission a pour objet :

- De donner un avis sur la sélection et le choix des entreprises à consulter,
- D'analyser les offres des entreprises et les éventuelles variantes à ces offres, c'est à dire :
 - La vérification de la conformité des réponses aux documents de consultation ;
 - L'analyse des méthodes et des solutions techniques proposées avec vérifications que celles-ci ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'Art ;
- La demande de détails, précisions et compléments aux entreprises soumissionnaires ;
 - L'établissement d'un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues : la partie financière de cette analyse doit comporter une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux.

Phase VISA

Examen de la conformité du Projet.

L'examen de la conformité a pour objet :

- D'assurer au Maître de l'Ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le Maître d'œuvre.

Pour attester de ce respect, le Maître d'œuvre délivre son visa sur les documents établis par l'entrepreneur.

L'examen de la conformité comporte la détection des anomalies normalement décelables par un homme de l'Art :

- Il ne comprend ni le contrôle, ni la vérification intégrale des documents établis par l'entrepreneur ;
- La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.
- **Nota** : dans le cas qui nous concerne, les études et plans d'exécution sont réalisés en totalité par l'entrepreneur.

OPTION (3) :

Phase DET

Direction de l'Exécution des contrats de Travaux.

Cet élément de mission a pour objet :

- Le contrôle de la conformité de l'exécution des travaux aux dispositions du contrat de travaux (CCAG, CCAP, CCTG, CCTP, DTU, etc...),
- L'assistance au mandataire et/ou l'établissement et la délivrance de tous ordres de service et procès-verbaux nécessaires,
- La vérification des décomptes entreprises,
- L'organisation et la direction des réunions de chantier (des lots concernés)
- L'assistance à la Maîtrise d'Ouvrage en cas de litige.

Phase AOR

Assistance lors des Opérations de Réception.

Cet élément de mission a pour objet :

- L'organisation des opérations préalables à la réception des travaux,
- Le suivi des réserves jusqu'à leur levée,
- L'examen des désordres signalés par le Maître de l'Ouvrage,
- La constitution du DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés)

Concernant plus précisément les DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés), il y a lieu de rappeler que si ce dossier est effectivement constitué par le Maître d'œuvre, les plans d'ensemble et de détail conformes à l'exécution (qui sont contenus dans le DOE) sont établis par l'entrepreneur, qui doit d'ailleurs (CCAG Travaux – Article 40), les adresser à l'Assistant au Maître d'Ouvrage dans les deux mois suivant la réception des ouvrages. Il en va de même pour les notes de calcul, les modèles de fonctionnement, la qualité des matériaux et le matériel utilisé.

A LA CHARGE DU CLIENT : L'accès au site, l'accès aux installations et aux points de contrôles.

5- DELAIS DE REALISATION

Eléments de mission	Délais
Analyse des devis / DCE	2 à 3 semaines.
Etat des lieux / ETUDE	2 à 3 semaines.
PRO	2 à 3 semaines après validation de l'Etude.
ACT	1 semaine après validation du PRO.
VISA	1 semaine.
DET / AOR	A déterminer / planning.

6- HONORAIRES

Option (1) :

Analyse des devis entreprises fournis par la copropriété/le syndic :

Forfait de rémunération : 1.850,00 € HT.

Elaboration d'un dossier de consultation destiné aux entreprises :

Forfait de rémunération : 1.650,00 € HT.

MISSION D'INGENIERIE.
- Copropriété « LA BISCAYE - TOUR 10 » à Marseille -

Option (2) :

Montant Phase 1 « ETUDE (Etat des Lieux - étude) » :

Forfait de rémunération : 2.850,00 € HT.

Montant Phase 2 « CONCEPTION (PRO - ACT - VISA) » :

Forfait de rémunération : 2.000,00 € HT.

Option (3) :

Montant Phase 3 « REALISATION (DET - AOR) » :

Sera calculé en pourcentage du montant réel des travaux de l'entreprise retenue.

Coût d'Objectif < 100.000 € TTC Taux de rémunération : 5,50 %.

Coût d'Objectif < 300.000 € TTC Taux de rémunération : 5,00 %.

Coût d'Objectif > 301.000 € TTC Taux de rémunération : 4,50 %.

(La TVA sera de 10,00% si mission complète ou bien 20,00% si mission « phases 1 et 2 » uniquement)

7- CONDITIONS DE REGLEMENT

Le client se libèrera des sommes dues au titre du marché d'étude par virement bancaire à l'ordre de la société.

Eléments de mission	Facturation
Analyse des devis	50% à la commande / 50% à la remise du document.
Etat des lieux / ETUDE	50% à la commande / 50% à la remise du document.
PRO / ACT / VISA	50% à la commande / 50% à la remise du document.
DET / AOR	Suivant planning.

8- ACCEPTATION DE LA PROPOSITION

Pour le MAITRE D'OUVRAGE :

SDC « LA BISCAYE - TOUR 10 ».

92, Allée Granados. 13008 MARSEILLE.

Le Représentant du Maître d'Ouvrage / Le Syndic :

Gestion Immobilière du Midi.

68, Rue de Rome. 13006 MARSEILLE.

Interlocuteur :

Monsieur ALESSANDRONI Gérald.

Mention manuscrite : « **BON POUR ACCORD** ».

Date : ___ / ___ / 2018.

Tampon et Signature :

Pour la Société :

LEVEN Ingénierie.

565, Avenue du Prado. 13008 MARSEILLE.

Le Responsable d'Agence :

Monsieur LEMAIRE Patrice.

Date : 06/03/2018.

LEVEN INGENIERIE
Tampon et Signature
565, avenue du Prado
13008 MARSEILLE
Tél. : 04.20.04.5830 - Fax : 04.76.84.5831
N° Siret : 513 411 564 0009 - Code APE 7112 B

Laurent LEBRASSEUR

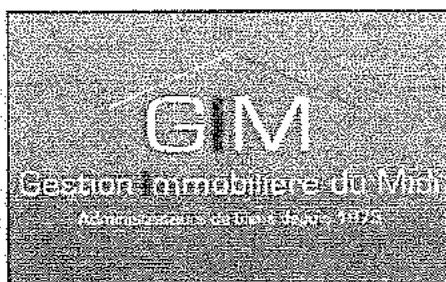


Bureau d'études thermiques

Marché Public de Prestations Intellectuelles
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage

DOSSIER OFFRE DE PRIX

**Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)
pour une mission d'OPC, de suivi et de contrôle
des travaux de remplacement des réseaux
EF, ECS, boucle ECS et évacuations EU.**



**Copropriété TOUR X (LA BISCAIYE)
Roy d'Espagne – 92, allée Granados
13 009 Marseille**

Rédacteur	Vérificateur	Version	Commentaires
LL	AG	02/03/2018	Ind 0 : Diffusion initiale
LL	AG	20/03/2018	Ind 1 Reprise suivant demande GIM - prestation MOE avec options

1 SYNTHÈSE PROPOSITION DE PRIX MAÎTRE D'ŒUVRE « MOE »

1.1 Maître d'œuvre – MOE mission de conception et de prescription « Etudes Avant-Projet + Projet + DCE Contrat de travaux »

Éléments	Taux EHT/1	Laurem	% TOTAL	Total Global EHT	Total Global TTC (avec TVA non applicable)
	400,00	LEBRASSEUR			
	nombre de jour	TOTAL prix profil mobilisé			
1/ Etudes d'Avant-Projet MOE				2 000,00 €	2 000,00 €
Visites sur site	1,0 J	400,00 €	8,0%		
Formalisation graphique (schémas)	0,3 J	120,00 €	2,4%		
Plans de principes	0,3 J	120,00 €	2,4%		
Plan de phasage des travaux	0,3 J	120,00 €	2,4%		
Tracé de principe des réseaux	0,3 J	120,00 €	2,4%		
Tableau des métrés détaillées	0,3 J	120,00 €	2,4%		
Notice descriptive matériaux et équipements	0,3 J	120,00 €	2,4%		
Descriptif détaillé des solutions techniques retenues	0,3 J	120,00 €	2,4%		
Note de sécurité	0,2 J	80,00 €	1,6%		
Calendrier prévisionnel des travaux	0,2 J	80,00 €	1,6%		
Estimation définitive coût prévisionnel travaux	0,3 J	120,00 €	2,4%		
Présentation et Compte-rendu de réunion	1,0 J	400,00 €	8,0%		
Assistance autorisations administratives	0,2 J	80,00 €	1,6%		
2/ Etudes de Projet MOE				2 000,00 €	2 000,00 €
Visites sur site	0,5 J	200,00 €	4,0%		
Formalisation graphique (schémas)	0,5 J	200,00 €	4,0%		
Plans positionnement, dimensionnements principaux	0,4 J	160,00 €	3,2%		
Réervations importantes	0,3 J	120,00 €	2,4%		
Plans de phasage détaillés des travaux	0,3 J	120,00 €	2,4%		
Plans des dispositions générales	0,3 J	120,00 €	2,4%		
Plan de principe d'installations et d'accès de chantier	0,3 J	120,00 €	2,4%		
Description détaillée des ouvrages et spécifications	0,5 J	200,00 €	4,0%		
Présentation du coût prévisionnel et de l'avant métré	0,5 J	200,00 €	4,0%		
Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux	0,4 J	160,00 €	3,2%		
Présentation et Compte-rendu de réunion	1,0 J	400,00 €	8,0%		
3/ Contrats de travaux MOE				1 000,00 €	1 000,00 €
Rédaction DCE "initial" (RC, CCTP)	1,0 J	400,00 €	8,0%		
Rédaction DCE "définitif" (RC, AE, CCTP, CCAP)	1,0 J	400,00 €	8,0%		
Rédaction de l'annexe planning d'exécution	0,5 J	200,00 €	4,0%		
TOTAL mission MOE Loi MOP : Avant-Projet + Projet + contrats travaux				5 000,00 €	5 000,00 €
				HT	TTC

1.3 OPTION 2 : maitre d'œuvre missions - VISA + OPC + suivi et contrôle + réception des travaux

Mission AMO chiffrée pour budget prévisionnel travaux				150 000 €HT	
Mission AMO chiffrée pour un planning prévisionnel travaux				6,00 mois	
Éléments	Taux €HT/	Laurent	% TOTAL	Total Global	Total Global
	400,00	LEBRASSEUR			
	jour	profil mobilisé		€HT	(avec TVA non applicable)
OPTION 2 : MOE missions VISA + OPC + suivi et contrôle + réception des travaux				6 000,00 €	6 000,00 €
1/ MOE missions Visa + OPC + suivi et contrôle de chantier					
Vérification de la cohérence des dossiers d'exécution du projet avec participation aux réunions de préparation et d'organisation			14,4%	1 200,00 €	1 200,00 €
Participation réunion de préparation synthèse/chantier	1,0 J	400,00 €			
Établissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observations	0,5 J	200,00 €			
Examen de la conformité des plans et documents d'exécution	0,5 J	200,00 €			
Examen et approbation des matériels et matériaux et leur conformité	0,5 J	200,00 €			
Arbitrages techniques	0,5 J	200,00 €			
Visites régulières de chantier lors de la réalisation des installations thermiques			48,1%	4 000,00 €	4 000,00 €
Animation des réunions de chantier (durée chantier estimée 6 mois)	6,0 J	2 400,00 €			
Examen des documents complémentaires	1,0 J	400,00 €			
Conformité du matériel par rapport aux prescriptions des contrats	1,5 J	600,00 €			
Conformité d'exécution et bonne mise en oeuvre par rapport aux prescriptions des contrats	1,5 J	600,00 €			
Production de rapports de visites de façon systématique			9,6%	800,00 €	800,00 €
Rapports de visites de façon systématique, avec établissement des courriers de relance si nécessaire					
	2,0 J	800,00 €			
2/ MOE mission Assistance lors de la réception des travaux				2 320,00 €	2 320,00 €
Vérification de la bonne réalisation des travaux et de leur conformité, de leur bon fonctionnement			20,7%	1 720,00 €	1 720,00 €
Vérification de la bonne réalisation finale des travaux	0,5 J	200,00 €			
Vérification de la bonne conformité	0,5 J	200,00 €			
Validation du bon fonctionnement	0,5 J	200,00 €			
Validation des bonnes performances	0,4 J	160,00 €			
Suivi réunion de contrôle final	0,5 J	200,00 €			
Etablissement des listes des réserves	0,5 J	200,00 €			
Assistance à la réception	0,4 J	160,00 €			
Assistance suivi des levée des réserves	1,0 J	400,00 €			
Production d'un rapport avec avis sur la mise en exploitation des installations			7,2%	600,00 €	600,00 €
Contrôle des dossiers des ouvrages exécutés (DOE)	0,5 J	200,00 €			
Contrôle du dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUD)	0,5 J	200,00 €			
Production d'un rapport avec avis sur la mise en exploitation des installations	0,5 J	200,00 €			
TOTAL mission MOE Loi MOP - OPTION 2 : missions VISA + OPC + suivi et contrôle + réception des travaux				8 320,00 €	8 320,00 €
				HT	TTC
exemple : MOE de 9000,00€TTC sur 150 000€HT de travaux, soit une rémunération à					5,55%

Affaire personnelle profession libérale : TVA non applicable, art. 293B du CGI

RESOLUTION N° 19
DESIGNATION DE LA SOCIETE DE
TRAVAUX

L . P . C .

LITTORAL
PEINTURE ET CLIMATISATION
293, avenue de Saint Antoine
13015 MARSEILLE
Téléphone / Fax : 04 88 64 04 71

G.I.M
Rue de Rome
13006 Marseille

A l'attention de Mr Alesandroni.

Marseille, le 5 Octobre 2017.

Copro : Le Roy d'Espagne , TOUR X.

DEVIS : 2017/697/MV

Objet : Restructuration des bétons défectueux au niveau des 4 façades de la tour X



Suite devis : 2017/697/MV

2/4

MODE OPERATOIRE GENERAL :

- Installation et approvisionnement du chantier.
- Mise en place de moyen de protection périphérique au niveau du bâtiment en accord avec la législation en vigueur.
- Mise en place de plateformes suspendus (ponts volants) pour la bonne réalisation des travaux (vérification par un organisme indépendant).
- Mise en place d'une casquette de protection au niveau de l'entrée principale du bâtiment avec cheminement piéton adaptatif.
- Vérification des supports et purge si nécessaire.
- Evacuation des gravois à la décharge.
- Passivation des aciers par la mise en place d'un antirouille adaptée de type LANKOPASSIV de chez LANKO yc brossage et dépose des fers affleurent.
- Mise en place de coffrage bois ou métalliques en fonction des situations .
- Reprise des gouttes d'eaux ou c'est nécessaire et remplissage au mortier de réparation à base de résine de synthèse de type LANKOREP 770 de chez LANKO.
- Décoffrage et finition frotassé fin à l'aide du même mortier.
- Nb : *Un rapport photo sera fait toutes les semaines pour justifier du travail exécuté.*
- Nettoyage et repliement.

L - P - C

LITTORAL
PEINTURE ET CLIMATISATION
293, avenue de Saint Antoine
13015 MARSEILLE
Téléphone / Fax : 04 88 64 04 71

3/4

Suite devis : 2017/697/MV

• FACADE NORD :

- Echafaudage : Forfait = 2200.00 €
- Travaux préparatoires : Forfait = 2500.00 €
- Travaux de reprise : Forfait = 9500.00 €

• FACADE SUD :

- Echafaudage : Forfait = 2200.00 €
- Travaux préparatoires : Forfait = 2200.00 €
- Travaux de reprise : Forfait = 8200.00 €

• FACADE OUEST :

- Echafaudage : Forfait = 2500.00 €
- Travaux préparatoires : Forfait = 4800.00 €
- Travaux de reprise : Forfait = 13200.00 €

• FACADE EST :

- Echafaudage : Forfait = 2500.00 €
- Travaux préparatoires : Forfait = 4300.00 €
- Travaux de reprise : Forfait = 11700.00 €

L P C

LETTORAL
PEINTURE ET CLIMATISATION
293, avenue de Saint Antoine
13015 MARSEILLE
Téléphone / Fax : 04 88 64 04 71

4/4

Suite devis : 2017/697/MV

RECAPITULATIF :

- FACADE NORD : 14200.00 €
- FACADE SUD : 12600.00 €
- FACADE OUEST : 20500.00 €
- FACADE EST : 18500.00 €

MONTANT HT : 65800.00 €
TVA 10.00 % : 6580.00 €
MONTANT TTC : 72380.00 €



DEVIS		
N° devis	Date	Code client
DC0840	28/02/2018	CL0147

Rénovation Bâtiment Restructuration Béton
 Rénovation Façade Hydrogommage
 Electricité

GESTION IMMOBILIERE DU MIDI

68 RUE DE ROME

13006 MARSEILLE

Port: 0629745836 Site : www.batifacade.com

BATI FACADE 43 Bld de la Pinède 13400 AUBAGNE - e.mail: bati.facade@yahoo.fr Fax 0442086388

SARL au capital de 6000.00 euros-siret 51006143500010 code APE 4399A n° tva intracom. FR05510061435000 10

Description	Quantité	Prix unitaire	Total HT
Chantier: tour 10 le Roi d'Espagne			
Fourniture et pose d'un échafaudage volant avec cablemes de tension pour la durée du chantier aux normes de securité	1,00	15 600,00	15 600,00
Finition de la purge sur toute les faces	1,00	5 210,00	5 210,00
Passivation des fers au sika	1,00	5 200,00	5 200,00
Reprise des éclats de bétons au SIKA 612F	1,00	28 900,00	28 900,00
Finition par une reprise de peinture sur les eclats (Teinte aproximative à l'existant)	1,00	13 110,00	13 110,00
Il n'est pas possible de donner un délai de travaux sur ce chantier en vue desjours intemperie			

% TVA	Base	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC
10,00%	68 020,00	6 802,00	68 020,00	6 802,00	74 822,00

Date de validité : 28/03/2018

BATI FACADE
 43 Bld de la Pinède
 13400 Aubagne
 0442086388

Net à payer

74 822,00

Cachet et signature précédés de "BON POUR ACCORD"

(Soit à payer : 490 800,15 francs)

Enova Sud VEOLIA

REPRISES PARTIELLES

Syndicat des Copropriétaires

Représenté par le Syndic en exercice

GIM

68 Rue de rome

13001 MARSEILLE

Adresse du chantier :

TOUR X du Roy d'Espagne

13009 MARSEILLE

DEVIS N° 180300032 FG

Du : 22-mars-18

REPRISE PARTIELLE D'ECLATS ET DIVERSES MAÇONNERIES ENSEMBLE DES FACADES

ART	DESIGNATION	U	QTE	P.U.	TOTAL
1	Installation de chantier Acheminement des matériaux et matériels, Installation d'une zone de chantier comprenant une base vie pour les compagnons, un container de stockage, un wc chimique et une zone de stockage des matériaux et les bennes d'évacuation et ce pendant toute la durée du chantier (estimation 6 mois)	forfait	1	6 000,00 €	6 000,00 €
2	Echafaudage Amené, Installation de protection au sol, Mise en place d'un échafaudage fixe tubulaire en protection des entrées selon les normes en vigueur. Etats des lieux des toitures terrasses, Amené, Installation de ponts volants guidés sur des câbles, des buigues et contrepoids seront installés sur les toitures terrasses. Ripage, contrôle par un bureau de contrôle, location pendant toute la durée des travaux. L'installation et la désinstallation des ponts se fera par une grue.	forfait	1	1 500,00 €	1 500,00 €
		forfait	1	38 580,00 €	38 580,00 €
3	Maçonnerie Sondage systématique des façades, appuis de fenêtres, tableaux, linteaux. Purge des éléments sonnant creux, dégarnissage des fers à bétons, broissage, passivation des aciers au passivant type 910 N de chez SIKA. Restructuration des maçonneries au mortier de résine type SIKATOP 122 FR. Les anciennes passivations et réparations seront reprises. Une prescription sera réalisé par notre fournisseur SIKA avec une analyse des bétons afin d'approprier le passivant et le mortier de réparation aux bétons existants. Protection des sols des balcons pendant interventions. Mise en peinture par application de deux couches de peinture film mince au droit des réparations, les linteaux, tableaux repris seront peints intégralement pour une meilleure esthétique, les sous face de balcons seront peintes partiellement au droit des réparations, ce qui créera des rectangles visibles.	Forfait	1	175 900,00 €	175 900,00 €
		Forfait	1	5 500,00 €	5 500,00 €
4	Repli de chantier Elaboration d'un DOE avec indications des réparations façade par façade. Nettoyage et repli de chantier.	Forfait	1	1 500,00 €	1 500,00 €
					228 980,00 €
					22 898,00 €
					251 878,00 €
<p>TOTAL H.T. 228 980,00 €</p> <p>T.V.A. 10 % 22 898,00 €</p> <p>TOTAL T.T.C. 251 878,00 €</p>					
<p>La durée des travaux est estimé à 6 mois, en cas de dépassement, il n'y aura pas de facturation supplémentaire, notre prix est forfaitaire pour la reprise de l'intégralité des maçonneries dégradées. Ces travaux sont soumis à responsabilité décennale.</p>					



ENOVA SUD
Village d'entreprises Saint Henri - 6, rue Anne Gacon - 13016 MARSEILLE
Tél. 04 91 06 36 36 - Fax 04 91 61 28 32
SAS au capital de 38 200 € - SIRET : 452 754 955 00022 - APE 4120A
www.veolia.com



VILLE DE MARSEILLE
BATAILLON
MARINS-POMPIERS

Division prévention

Bureau habitations

Marseille, le 03 NOV. 2017

N°S 1725 BMPM/EM/PVT/IIAB/D0435/NP

Le vice-amiral Charles-Henri Garié
commandant le bataillon de marins-pompiers de Marseille

à

Monsieur le directeur
Gestion immobilière du Midi

OBJET : sécurité contre l'incendie – résidence du Roy d'Espagne – tour Biscaye – 92,
allée Granados – 13009 Marseille.

RÉFÉRENCE : votre lettre du 12/10/2017.

Monsieur le directeur,

En réponse à votre lettre rappelée en référence et après la visite des lieux effectuée le 20/10/2017 par un représentant de la division prévention du bataillon de marins-pompiers de Marseille, j'ai l'honneur de vous faire connaître que j'émetts un avis défavorable à votre projet de création d'une aire de stationnement réservée aux personnes handicapées, devant les caves du bâtiment. Cet espace constitue une voie exclusivement réservée au véhicule de secours. A cet effet, cette voie doit être accessible en toute circonstance et exemptée de stationnement.

Veuillez agréer, Monsieur le directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le commandant du bataillon de marins-pompiers de Marseille,
par délégation, le capitaine de frégate Patrick Grimaud
chef de la division prévention.

DESTINATAIRE :

- Monsieur le directeur – Gestion immobilière du Midi – 68, rue de Rome – 13006 Marseille.

COPIES :

- PVT/HAB
- Pelurier-Archives générales.