



**IMMEUBLE : LE MATISSE**  
**25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU**  
**92300 LEVALLOIS PERRET**

**E-Recommandé**

**CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE**

Madame, Monsieur, Cher Copropriétaire,

Le CABINET GERARD SAFAR SAS, votre SYNDIC, vous remercie de bien vouloir assister à l'**Assemblée Générale Ordinaire** de votre résidence qui se tiendra le :

**mardi 9 mai 2023 à 17h30**

à l'adresse suivante

**(17 h30 : début de l'émargement de la feuille de  
présence)**  
**Hotel Evergreen Laurel 8 Place Georges  
Pompidou**  
**92300 Levallois-Perret**

En cas d'empêchement, vous avez la possibilité de vous y faire représenter par un mandataire de votre choix, muni du pouvoir que nous vous joignons.

D'autre part, vous pouvez voter par correspondance à l'aide d'un formulaire **joint à la présente convocation et qui devra nous être retourné au plus tard 72 heures avant la date de l'assemblée**

Afin de vous faciliter vos démarches, vous pouvez dès à présent saisir vos votes par correspondance directement via notre espace client onglet copropriétaires :

<https://www.safar.fr/content/8/espace-client.html>

Nous vous rappelons qu'aux termes de l'Article 22 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1985, "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. Un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% des voix du Syndicat.

Le Syndic et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, ni recevoir mandat pour représenter un Copropriétaire.

Nous vous prions de trouver joint à la présente convocation les documents suivants :

Ordre du jour de cette Assemblée,

- ✓ Projets de résolutions,
- ✓ Pouvoir,
- ✓ Annexes de 1 à 5,
- ✓ Devis et contrats (si prévus à l'ordre du jour).
- ✓ Formulaire de vote par correspondance,

L'état financier (annexe1) comportant trois parties : la situation de trésorerie, l'état des dettes et créances, et le montant restant dû des emprunts contractés par la copropriété.

Le compte général de gestion (annexe 2) qui reprend les charges et les produits pour opérations courantes réalisées durant l'exercice ainsi que les charges et les produits pour travaux (hors budgets et opérations exceptionnelles) non nécessairement encaissés ou payés à la date de clôture de l'exercice.

L'Annexe 3 présente les charges par clés de répartition, c'est-à-dire par affectations (charges d'ascenseur du bâtiment A, de parking, etc.)

Pour les dépenses courantes, il est établi un comparatif sur trois exercices :

- L'exercice précédent approuvé (N-1),
- Le budget voté pour l'exercice clos (N),
- L'exercice clos réalisé à approuver (N),
- Le budget prévisionnel en cours voté (N+1),
- Le budget prévisionnel à voter pour l'exercice suivant (N+2),

L'Annexe 4 présente les travaux et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés

L'Annexe 5 présente les travaux et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos votés et non clôturés à la fin de l'exercice comptable.



Dans l'attente du plaisir de vous rencontrer,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, Cher Copropriétaire, à l'assurance de nos sentiments dévoués.

LE SYNDIC  
CABINET GERARD SAFAR SAS

LE MATISSE

## ORDRE DU JOUR

Assemblée du mardi 9 mai 2023 à 17h30

Titre	Majorité
1) Election du Président de séance	Article 24
2) Election de deux scrutateurs	Article 24
3) Election du Secrétaire de séance	Article 24
4) Rapport d'activité du Conseil Syndical de l'immeuble	Sans vote
5) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022	Article 24
6) Approbation du compte travaux ER de l'annexe 5 relatif à 5 caméras	Article 24
7) Approbation du compte travaux VA de l'annexe 5 relatif aux caméras dans les bâtiments	Article 24
8) Approbation du compte travaux TJ de l'annexe 5 relatif à la réfection des jardins	Article 24
9) Désignation du Cabinet SAFAR en qualité de syndic- majorité de l'art.25	Article 25
10) Désignation du Cabinet SAFAR en qualité de syndic- majorité de l'art.25-1 (24)	Article 24
11) Ajustement du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023	Article 24
12) Augmentation en 2023 de l'avance de Trésorerie permanente	Article 24
13) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2024 au 31/12/2024	Article 24

- |   |            |
|---|------------|
| 14) Désignation du Conseil Syndical :SCI BABYLONE représentée par Mme DUVERGER-majorité de l'art.25         | Article 25 |
| 15) Désignation du Conseil Syndical : SCI BABYLONE représentée par Mme DUVERGER-majorité de l'art.25-1 (24) | Article 24 |
| 16) Désignation du Conseil Syndical : M.JARAUD  | Article 25 |
| 17) Désignation du Conseil Syndical : M.JARAUD  | Article 24 |
| 18) Désignation du Conseil Syndical : M. PORAS  | Article 25 |
| 19) Désignation du Conseil Syndical : M. PORAS  | Article 24 |
| 20) Désignation du Conseil Syndical : M. PENOT  | Article 25 |
| 21) Désignation du Conseil Syndical :M.PENOT  | Article 24 |
| 22) Désignation du Conseil Syndical : Mme MINEAUX   | Article 25 |
| 23) Désignation du Conseil Syndical : Mme MINEAUX   | Article 24 |
| 24) Désignation du Conseil Syndical : Mme SIMON   | Article 25 |
| 25) Désignation du Conseil Syndical : Mme SIMON   | Article 24 |
| 26) Désignation du Conseil Syndical : Mme BLAISOT   | Article 25 |
| 27) Désignation du Conseil Syndical : Mme BLAISOT   | Article 24 |
| 28) Désignation du Conseil Syndical : M. GOLLIARD   | Article 25 |
| 29) Désignation du Conseil Syndical : M.GOLLIARD  | Article 24 |

30) Désignation du Conseil Syndical : M. DUMAS	Article 25
31) Désignation du Conseil Syndical : M.DUMAS	Article 24
32) Contrôle des comptes	Article 24
33) Délégation de dépenses au conseil syndical	Article 25
34) Délégation de dépenses au conseil syndical	Article 24
35) Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical	Article 25
36) Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical	Article 24
37) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence	Article 25
38) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence	Article 24
39) Désignation à nouveau du représentant du membre du Syndicat de l'AFUL	Article 25
40) Désignation à nouveau du représentant des membres du syndicat de l'AFUL	Article 24
41) Travaux de réfection de l'étanchéité dans l'allée fuyarde du jardin (devant les bâtiments 29 et 33) - Majorité simple	Article 24
42) Travaux de réfection de l'étanchéité dans l'allée fuyarde du jardin (devant les bâtiments 29 et 33)- Honoraires du Syndic	Article 24
43) Travaux de réfection de l'étanchéité dans l'allée fuyarde du jardin (devant les bâtiments 29 et 33)- Planning des 2 appels de fonds	Article 24
44) Travaux d'éclairage dans le jardin- Majorité simple	Article 24
45) Travaux d'éclairage dans le jardin- Honoraires du Syndic	Article 24

- 46) Travaux d'éclairage dans le jardin- Planning de l'appels de fonds Article 24
- 47) Travaux de réfection joint d'étanchéité du 29/31place Georges Pompidou- Majorité simple Article 24
- 48) Travaux de réfection joint d'étanchéité du 29/31place Georges Pompidou- Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux Article 25
- 49) Travaux de réfection joint d'étanchéité du 29/31place Georges Pompidou - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux Article 24
- 50) Travaux de réfection joint d'étanchéité du 29/31place Georges Pompidou- Planning de l'appels de fonds bâtiment 31 et bâtiment 29 (Dans le cas où où l'assemblée n'a pas pu voter l'utilisation du fonds travaux en résolution 34) Article 24
- 51) Décision à prendre pour la mise en stockage dans la copropriété de radiateurs et de robinets- Planning de l'appel de fonds - Majorité simple Article 24
- 52) Approbation du budget prévisionnel pour le projet de refonte/modification du règlement de copropriété Article 24
- 53) Autorisation à donner pour ester en justice à l'encontre de la SAS RPB en recouvrement de la dette et à l'encontre de la SCI ABTAN, de la SCI JULIA et de la Foncière 2LG pour les faire cesser les troubles Article 24
- 54) Souscription d'un nouveau contrat d'entretien pour les VMC sur les toits, pour les extracteurs de désenfumage et ventilateurs en parking et pour les pompes de relevages au 3ème sous sols suivant les 3 propositions de sociétés suite à l'appel d'offres de la société EUROTEC INGENIERIE Article 24
- 55) Réalisation d'un diagnostic technique global (DTG) Article 24
- 56) Délégation de pouvoir au Syndic pour la perception de la subvention dans le cadre des démarches auprès de l'APC et des communes concernées liées à la réalisation du DTG Article 25
- 57) Délégation de pouvoir au Syndic pour la perception de la subvention dans le cadre des démarches auprès de l'APC et des communes concernées liées à la réalisation du DTG Article 24
- 58) Réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) Article 24
- 59) Travaux de réfection complète de l'Etanchéité des terrasses du bâtiment 31- Majorité simple Article 24

<b>60) Travaux de réfection complète des étanchéités des terrasses du bâtiment 31- Honoraires du Syndic</b>	Article 24
<b>61) Travaux de réfection complète des étanchéités des terrasses du bâtiment 31 - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux</b>	Article 25
<b>62) Travaux de réfection complète des étanchéités des terrasses du bâtiment 31 - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux</b>	Article 24
<b>63) Travaux de réfection complète des étanchéités des terrasses du bâtiment 31- Planning des appels de fonds</b>	Article 24
<b>64) Délégation de pouvoir au Conseil syndical pour la réfection des étanchéités des terrasses du bâtiment 31 : Montant d'engagement de dépenses</b>	Article 25
<b>65) Délégation de pouvoir au Conseil syndical pour la réfection des étanchéités des terrasses du bâtiment 31 : Montant d'engagement des dépenses</b>	Article 24
<b>66) Demande de Madame Newman pour des travaux de désembouage du réseaux de chauffage y compris des radiateurs dans les appartements - Majorité simple</b>	Article 24
<b>67) Demande de Madame Newman pour des travaux le changement de toutes les fenêtres de l'immeuble- Majorité simple</b>	Article 24
<b>68) Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes</b>	Article 24
<b>69) Informations relatives aux données à caractère personnel</b>	Sans vote
<b>70) Vie immeuble : projet d'installation d'une télé-gestion pour la maîtrise des températures du chauffage, campagne de changement des robinets des radiateurs, réduire ou couper le chauffage dans les appartements non occupés en journée.</b>	Sans vote

Nous vous rappelons que la procédure d'inscription à l'ordre du jour a été modifiée par le décret du 27 mai 2004. La nouvelle rédaction de l'article 10 dispose : « A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les demande par le syndic, elles le sont l'année suivante. »



## PROJETS DE RESOLUTIONS

### **RESOLUTION 1 Election du Président de séance**

Il est procédé à l'élection de chacun des membres du bureau :  
M....., est élu(e) Président(e) de séance

### **RESOLUTION 2 Election de deux scrutateurs**

a) M....., est élu(e) Scrutateur

b) M....., est élu(e) Scrutateur

### **RESOLUTION 3 Election du Secrétaire de séance**

M. BOULIGNAT, représentant le Syndic, est élu au poste de Secrétaire de séance.

### **RESOLUTION 4 Rapport d'activité du Conseil Syndical de l'immeuble**

Le conseil syndical de l'immeuble rend compte à l'assemblée générale de son activité de l'année écoulée.

### **RESOLUTION 5 Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier à la date de clôture de l'exercice (annexe 1)
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires de l'exercice clos réalisé comprenant les annexes 2 à 5.
- le projet de budget et le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

Approuve les comptes arrêté à la date du 31 décembre 2022 pour un montant de 704.016,79€

Rappel: En vertu des dispositions de l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou moins perçu sur provisions faisant suite à la régularisation des charges est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes

En application de l'Article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965 Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

### **RESOLUTION 6 Approbation du compte travaux ER de l'annexe 5 relatif à 5 caméras**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire et notamment de l'annexe 5 faisant apparaître les travaux et opérations exceptionnelles de l'article 14-2 non clôturés à la fin de l'exercice comptable.

Approuve le compte ER arrêté à la date du 31 décembre 2022 pour un montant de 13.155,22€

Rappel: En vertu des dispositions de l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou moins perçu sur provisions faisant suite à la régularisation des charges est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes

### **RESOLUTION 7 Approbation du compte travaux VA de l'annexe 5 relatif aux caméras dans les bâtiments**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire et notamment de l'annexe 5 faisant apparaître les travaux et opérations exceptionnelles de l'article 14-2 non clôturés à la fin de l'exercice comptable.

Approuve le compte VA arrêté à la date du 31 décembre 2022 pour un montant de 20.439,16€

Rappel: En vertu des dispositions de l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou moins perçu sur provisions faisant suite à la régularisation des charges est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes

### **RESOLUTION 8 Approbation du compte travaux TJ de l'annexe 5 relatif à la réfection des jardins**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire et notamment de l'annexe 5 faisant apparaître les travaux et opérations exceptionnelles de l'article 14-2 non clôturés à la fin de l'exercice comptable.

Approuve le compte TJ arrêté à la date du 31 décembre 2022 pour un montant de 78.640,55€

Rappel: En vertu des dispositions de l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou moins perçu sur provisions faisant suite à la régularisation des charges est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes

#### **RESOLUTION 9 Désignation du Cabinet SAFAR en qualité de syndic- majorité de l'art.25**

L'Assemblée Générale désigne comme syndic CABINET GERARD SAFAR SAS; dont le siège social est 23 rue de Berri 75008 PARIS, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 007 716, délivrée par la préfecture de PARIS, et adhérente de la société de caution mutuelle dénommée Caisse de Garantie SOCAMAB CECG 16 rue Hoche Tour Kupla B 92919 LA DEFENSE CEDEX 12.

Le syndic est nommé pour une durée du 10/05/2023 au 10/09/2024.

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération de gestion courante à la somme de 31500 € HT, soit au taux de la TVA (20%) la somme de 37800€ TTC.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Dans le cas où la majorité de l'article 25 n'est pas obtenue, l'assemblée générale vote immédiatement au second vote à la majorité de l'article 25-1 dans les conditions de majorité de l'article 24 à la résolution suivante.

#### **RESOLUTION 10 Désignation du Cabinet SAFAR en qualité de syndic- majorité de l'art.25-1 (24)**

L'Assemblée Générale désigne comme syndic CABINET GERARD SAFAR SAS; dont le siège social est 23 rue de Berri 75008 PARIS, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 007 716, délivrée par la préfecture de PARIS, et adhérente de la société de caution mutuelle dénommée Caisse de Garantie SOCAMAB CECG 16 rue Hoche Tour Kupla B 92919 LA DEFENSE CEDEX 12.

Le syndic est nommé pour une durée du 10/05/2023 au 10/09/2024.

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération de gestion courante à la somme de 31500 € HT, soit au taux de la TVA (20%) la somme de 37800€ TTC.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

#### **RESOLUTION 11 Ajustement du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023**

L'assemblée générale après avoir délibéré, décide de modifier le budget voté lors de la dernière assemblée de 630 000€ pour l'exercice en cours allant du 1er janvier au 31 décembre pour un montant de 705 730€ et décide que ce complément sera étalé sur les provisions restant à appeler sur l'exercice. Ces provisions seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Décomposition comme suit :

-Charges communes générales	: 377459€
-Charges générales sauf commerces	: 238510€
-Charges batiments	: 9210€
-Batiment 29	: 2632€
-Batiment 27	: 2782€
-Batiment 33	: 2692€
-Batiment 35	: 2367€
-Batiment 31	: 3997€
-Batiment 25	: 2309€
-Batiment 37	: 2392€
-Charges parking	: 26410€
-Ascenseurs	: 18730€
-Location compteurs EF	: 7000€
-Location compteurs Chaleurs	: 9240€

En application de la Loi SRU, l'eau froide, l'eau chaude sanitaire et le chauffage sont appelées en provision.

#### **RESOLUTION 12 Augmentation en 2023 de l'avance de Trésorerie permanente**

Le Syndic rappelle que le montant de l'avance de trésorerie actuelle de l'immeuble est de 55.081,82 euros.

L'assemblée générale décide d'augmenter le niveau de l'avance de trésorerie permanente de 20.000,00 euros pour le porter à la somme de 75.081,82euros afin que ce montant corresponde à 1/6 du montant du budget prévisionnel voté par la précédente résolution. Ce complément sera appelé sur la base des tantièmes généraux de l'immeuble.

**RESOLUTION 13 Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2024 au 31/12/2024**

L'assemblée générale après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice allant du 1er janvier au 31 décembre pour un montant de 705730,00€ et décide que ce budget sera appelé par 1/4 provisionnel et réparti selon les clés de répartition prévues. Ces provisions seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Toutefois, si le budget prévisionnel n'a pu être voté au cours de l'exercice comptable concerné, l'assemblée générale autorise le syndic à appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au 1/4 du budget précédemment voté.

**RESOLUTION 14 Désignation du Conseil Syndical :SCI BABYLONE représentée par Mme DUVERGER- majorité de l'art.25**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de la SCI BABYLONE représentée par Mme DUVERGER membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 15 Désignation du Conseil Syndical : SCI BABYLONE représentée par Mme DUVERGER- majorité de l'art.25-1 (24)**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de la SCI BABYLONE représentée par Mme DUVERGER membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 16 Désignation du Conseil Syndical : M.JARAUD**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M. JARAUD membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 17 Désignation du Conseil Syndical : M.JARAUD**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M. JARAUD membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 18 Désignation du Conseil Syndical : M. PORAS**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M. PORAS membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 19 Désignation du Conseil Syndical : M. PORAS**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M. PORAS membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 20 Désignation du Conseil Syndical : M. PENOT**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M. PENOT membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 21 Désignation du Conseil Syndical :M.PENOT**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M. PENOT membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 22 Désignation du Conseil Syndical : Mme MINEAUX**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de Mme MINEAUX membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 23 Désignation du Conseil Syndical : Mme MINEAUX**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de Mme MINEAUX membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 24 Désignation du Conseil Syndical : Mme SIMON**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de Mme SIMON membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 25 Désignation du Conseil Syndical : Mme SIMON**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de Mme SIMON membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 26 Désignation du Conseil Syndical : Mme BLAISOT**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de Mme BLAISOT membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 27 Désignation du Conseil Syndical : Mme BLAISOT**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de Mme BLAISOT membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 28 Désignation du Conseil Syndical : M. GOLLIARD**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M. GOLLIARD membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 29 Désignation du Conseil Syndical : M.GOLLIARD**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M. GOLLIARD membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 30 Désignation du Conseil Syndical : M. DUMAS**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M. DUMAS membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 31 Désignation du Conseil Syndical : M.DUMAS**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M. DUMAS membre du conseil syndical et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 32 Contrôle des comptes**

L'assemblée générale décide, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par le décret 2015-1907, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires le sixième jour ouvré qui précède l'assemblée appelée à approuver les comptes ou pour les membres du Conseil syndical à tout moment sur rendez-vous au bureau du syndic, et ce aux heures d'ouverture du bureau du syndic mentionnées dans le contrat de syndic.

**RESOLUTION 33 Délégation de dépenses au conseil syndical**

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical à effet de *tout ou partie des décisions relevant de la majorité simple sauf approbation des comptes, détermination du budget prévisionnel, adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires.*

Elle fixe à 10000euros T.T.C le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Ce montant sera exigible dans le cadre du budget prévisionnel voté.

La durée de cette délégation est fixée jusqu'à la prochaine assemblée.

Le syndic est missionné par l'assemblée pour souscrire une assurance de responsabilité civile pour chacun des membres du conseil syndical.

Le conseil syndical établira un rapport afin de rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes.

**RESOLUTION 34 Délégation de dépenses au conseil syndical**

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical à effet de *tout ou partie des décisions relevant de la majorité simple sauf approbation des comptes, détermination du budget prévisionnel, adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires.*

Elle fixe à 10000euros T.T.C le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Ce montant sera exigible dans le cadre du budget prévisionnel voté.

La durée de cette délégation est fixée jusqu'à la prochaine assemblée.

Le syndic est missionné par l'assemblée pour souscrire une assurance de responsabilité civile pour chacun des membres du conseil syndical.

Le conseil syndical établira un rapport afin de rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes.

**RESOLUTION 35 Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2000€ TTC, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est rendue obligatoire.

**RESOLUTION 36 Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2000€ TTC, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est rendue obligatoire.

**RESOLUTION 37 Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence**

L'assemblée générale décide de fixer à 7000€ TTC, le montant des marchés et des contrats autre que celui du syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire avec deux devis minimum.

**RESOLUTION 38 Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence**

L'assemblée générale décide de fixer à 7000€ TTC, le montant des marchés et des contrats autre que celui du syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire avec deux devis minimum.

**RESOLUTION 39 Désignation à nouveau du représentant du membre du Syndicat de l'AFUL**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M; PENOT en tant que représentant du syndicat des membres de l'AFUL.

**RESOLUTION 40 Désignation à nouveau du représentant des membres du syndicat de l'AFUL**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M; PENOT en tant que représentant du syndicat des membres de l'AFUL.

**RESOLUTION 41 Travaux de réfection de l'étanchéité dans l'allée fuyarde du jardin (devant les bâtiments 29 et 33) - Majorité simple**

Document joint :

devis BM BAT pour l'ensemble des 3 copropriétés

-Reprise de l'étanchéité du joint de dilatation restant au niveau de la zone du bâtiment 29	: 15400€ TTC
-Reprise de l'étanchéité du joint de dilatation de l'allée centrale au niveau de la zone du bâtiment 33	: 26400€ TTC
-Total	: 41800€ TTC
-Quote part Le Matisse dans l'AFUL	: 26500€ TTC
-Quote part du retrait de la terre et végétaux	Estimation : 6000€ TTC

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié;
- pris connaissance de travaux en cours et de nouvelles infiltrations d'eau en sous sols
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

☞ Décide d'effectuer les travaux suivants :

- réfection de l'étanchéité du sol dans le jardin

-Examine et soumet au vote la proposition BUDGETAIRE

- de l'entreprise BM prévue pour un montant de 26500€ T.T.C et de 6000€ TTC suivant la quote part du Matisse au sein de l'AFUL.

**RESOLUTION 42 Travaux de réfection de l'étanchéité dans l'allée fuyarde du jardin (devant les bâtiments 29 et 33)- Honoraires du Syndic**

Conformément à l'article 55 – 1 5°/ modifié. de l'art. 18-1 A de la loi de 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, comptable et administrative des travaux faisant l'objet de la résolution ci dessus :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux avec un minimum de perception de 180 € TTC
- De 200.000 € hors taxes à 450.000 € H.T de travaux 2.5% HT du montant H.T des travaux
- Au-delà de 450.000 € hors taxes de travaux 2% HT du montant H.T des travaux

**RESOLUTION 43 Travaux de réfection de l'étanchéité dans l'allée fuyarde du jardin (devant les bâtiments 29 et 33)- Planning des 2 appels de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES, aux appels de fonds suivants, exigibles :

- le 15/05/2023 pour 50%,

- le 15/06/2023 pour 50%,

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'assemblée prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

#### **RESOLUTION 44 Travaux d'éclairage dans le jardin- Majorité simple**

Quote part travaux du Matisse dans l'AFUL 7300€

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de la décision de l'AFUL de procéder au remplacement de l'éclairage dans le jardin et pris acte de la quote part du SDC du Matisse dans l'AFUL
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- ↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :
  - Eclairage dans le jardin de l'AFUL
- ↳ Examine et soumet au vote le budget du Matisse à 7300€

#### **RESOLUTION 45 Travaux d'éclairage dans le jardin- Honoraires du Syndic**

Conformément à l'article 55 – I 5°/ modifié. de l'art. 18-1 A de la loi de 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, comptable et administrative des travaux faisant l'objet de la résolution ci dessus:

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux avec un minimum de perception de 180 € TTC
- De 200.000 € hors taxes à 450.000 € H.T de travaux 2.5% HT du montant H.T des travaux
- Au-delà de 450.000 € hors taxes de travaux 2% HT du montant H.T des travaux

#### **RESOLUTION 46 Travaux d'éclairage dans le jardin- Planning de l'appels de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES GENERALES HORS COMMERCES, à l'appels de fonds suivant, exigible :

- le 15/09/2023 pour 100%,

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'assemblée prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

#### **RESOLUTION 47 Travaux de réfection joint d'étanchéité du 29/31place Georges Pompidou- Majorité simple**

Pièces jointes ;

- Factures de BM BAT 3529,95 et 7606,55€€
- Factures complémentaires de BM BAT de 2627,50€

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- ↳ Décide d'effectuer de ratifier les travaux de réfection joint d'étanchéité sur terrasse du 29/31place Georges Pompidou
- ↳ Examine et soumet au vote la proposition
  - de l'entreprise BM BAT prévue pour un montant de 13.763,97€ T.T.C.

**RESOLUTION 48 Travaux de réfection joint d'étanchéité du 29/31place Georges Pompidou- Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux**

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux de réfection du joint d'étanchéité des bâtiments 29 et 31, décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.

a) bâtiment 31 :

*Majorité de l'article 25 :*

l'assemblée décide d'affecter le fonds de travaux disponibles au bâtiment 31 soit 6.881,98€ au financement de ces travaux.

b) bâtiment 29 :

*Majorité de l'article 25 :*

l'assemblée décide d'affecter le fonds de travaux disponibles au bâtiment 29, soit 6.881,98€ au financement de ces travaux

Cette affectation tient compte de : 211 et 201.

**RESOLUTION 49 Travaux de réfection joint d'étanchéité du 29/31place Georges Pompidou - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux**

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux de réfection du joint d'étanchéité des bâtiments 29 et 31, décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.

a) bâtiment 31 :

*Majorité de l'article 24 :*

l'assemblée décide d'affecter le fonds de travaux disponibles au bâtiment 31 soit 6.881,98€ au financement de ces travaux.

b) bâtiment 29 :

*Majorité de l'article 24 :*

l'assemblée décide d'affecter le fonds de travaux disponibles au bâtiment 29, soit 6.881,98€ au financement de ces travaux

Cette affectation tient compte de : 211 et 201.

**RESOLUTION 50 Travaux de réfection joint d'étanchéité du 29/31place Georges Pompidou- Planning de l'appels de fonds bâtiment 31 et bâtiment 29 (Dans le cas où où l'assemblée n'a pas pu voter l'utilisation du fonds travaux en résolution 34)**

1. Bâtiment 31 :

*Majorité de l'article 24 :*

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BATIMENT 31, à l'appel pour un montant de 6881,98€, exigible :

- le 15/06/2023 pour 100%,

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'assemblée prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

2. Bâtiment 29 :

*Majorité de l'article 25 :*

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BATIMENT 29, à l'appel de 6881,98€, exigible :

- le 15/06/2023 pour 100%,

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'assemblée prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

**RESOLUTION 51** **Décision à prendre pour la mise en stockage dans la copropriété de radiateurs et de robinets- Planning de l'appel de fonds - Majorité simple**

Document joint :

Devis SOFRATHERM	13.036,10€ TTC
salle de bain :10	
chambre : 10	
séjour :5	
cuisine :10	
robinets 10	

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié
  - pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
  - et délibéré
- ☞ Décide d'effectuer la mise en stockage dans la copropriété de radiateurs et de robinets
- ☞ Examine et soumet au vote la proposition
- de l'entreprise Sofratherm prévue pour un montant de 13036,10€T.T.C.

**RESOLUTION 52** **Approbation du budget prévisionnel pour le projet de refonte/modification du règlement de copropriété**

Coût horaire du cabinet BJA 250€ HT/H : 1800 € TTC

L'assemblée générale approuve un budget prévisionnel de 250€/H dans le cadre l'établissement d'un projet modification du règlement de copropriété.

Cet établissement sera fait en concertation avec le conseil syndical.

Ce projet sera financé dans le cadre du budget prévisionnel (1800 € TTC)

**RESOLUTION 53** **Autorisation à donner pour ester en justice à l'encontre de la SAS RPB en recouvrement de la dette et à l'encontre de la SCI ABTAN, de la SCI JULIA et de la Foncière 2LG pour les faire cesser les troubles**

L'Assemblée Générale :

- ☞ Autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de la SAS RPB, de la SCI ABTAN de la SCI JULIA, de la Foncière 2LG pour les raisons suivantes
  - recouvrement de la dette de la SAS RPB ( en court de négociation avec la SAS RPB)
  - pour les faire cesser les troubles, nuisances sonores et olfactives, occupation non autorisée
  - Donne mandat au cabinet SAFAR pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre,.....) à la défense des intérêts de la copropriété;

**RESOLUTION 54** **Souscription d'un nouveau contrat d'entretien pour les VMC sur les toits, pour les extracteurs de désenfumage et ventilateurs en parking et pour les pompes de relevages au 3ème sous sols suivant les 3 propositions de sociétés suite à l'appel d'offres de la société EUROTEC INGENIERIE**

Pièces jointes :

-Eurotec Ingenierie ( résultat de l'appel d'offre auprès des sociétés Didéro, fulgoni, et sofratherm)  
tableau comparatif

Pour 2 visites annuelles :  
Disdéro : 8206,00€  
Fulgoni : 7770,00€



Sofratherm :5445,00€

Pour 4 visites annuelles :

Disdéro : 13601,50€

Fulgoni :11665,00€

Sofratherm :7645,00€

L'assemblée générale, après avis du conseil syndical, délibéré décide de soucrire le contrat de ka société sofratherm pour un montant de 5445€ TTC

## **RESOLUTION 55 Réalisation d'un diagnostic technique global (DTG)**

Pièces jointes :

Proposition E.B.A

19096€ TTC

Proposition HELLIO

19996,66€ TTC

Le DTG ouvre droit à une subvention de 5000€

Dans le cadre de la loi Climat et résilience 2021-1104– art. 171 publiée le 24 août 2021, le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) devient obligatoire\* pour les copropriétés de plus de 15 ans. Le PPPT a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes ainsi que de définir les dépenses associées.

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) est réalisé à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation.

Si le diagnostic technique global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux.

Le PPPT répond à trois enjeux principaux : la conservation du bâtiment pour prévenir le mécanisme naturel de son vieillissement, la protection des habitants, et la rénovation énergétique.

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) est un planning détaillé des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété, échelonné sur 10 ans. Il vise à garantir la sauvegarde de l'immeuble, l'entretien des parties collectives et des équipements communs, et l'amélioration de l'efficacité énergétique.

Le projet de plan pluriannuel de travaux comprend :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre ;
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires les modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux, qui sont votées à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Une fois réalisé, le projet de plan pluriannuel de travaux sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suivra son élaboration ou sa révision. Quand le projet de plan fera apparaître la nécessité de réaliser des travaux dans les 10 prochaines années, le syndic inscrira à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de son adoption totale ou partielle qui sera votée à la majorité absolue (majorité des voix de tous les copropriétaires). En cas de refus de l'assemblée, le syndic devrait inscrire à nouveau cette question à l'ordre du jour de chaque assemblée annuelle d'approbation des comptes.

Lorsque le PPPT sera adopté, il deviendra un plan pluriannuel de travaux (PPT) car il ne s'agira plus d'un projet. Le syndic inscrira alors à chaque assemblée annuelle d'approbation des comptes les décisions relatives à la mise en œuvre de l'échéancier des travaux.

Les travaux seront ensuite votés au fur et à mesure, selon leur nature, à la majorité qui leur est applicable.

\*L'obligation d'avoir réalisé un projet pluriannuel de travaux entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années, en fonction du nombre de lots, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :

- Le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux,
- Le 1er janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots principaux,
- Le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots principaux ou moins.

De plus, cas de vente, le plan de travaux adopté (PPT) ou le rapport PPPT s'ajoutera à la liste des documents à remettre à l'acquéreur chez le notaire. Cette mesure entrera en vigueur un an après les dates présentées précédemment, soit le 1er janvier 2024 pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots totaux.

Les copropriétaires s'estimant lésés par la non-réalisation du PPPT obligatoire pourront se retourner contre le syndicat pour demander réparation au titre de l'Article 14 de la loi du 10/07/1965.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rappel et en avoir débattu, décide de confier la réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux à l'entreprise E.B.A, ou à défaut, confie au syndic le choix de l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 19.096,00euros TTC.

L'assemblée générale décide de procéder à l'appel comme suit :

Clef : charges communes générales

Le 01/09/2023 pour 100%

Dans le cas où l'assemblée générale vote contre le DTG comprenant le DPE, l'assemblée générale est amenée à se prononcer sur la réalisation d'un PPPT à la résolution en infra.

**RESOLUTION 56 Délégation de pouvoir au Syndic pour la perception de la subvention dans le cadre des démarches auprès de l'APC et des communes concernées liées à la réalisation du DTG**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de la nécessité de faire voter la délégation de pouvoir au syndic pour percevoir la subvention de la Ville ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

Examine et soumet au vote la proposition : L'assemblée donne mandat au syndic CABINET GERARD SAFAR SAS pour représenter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des démarches à accomplir auprès de l'Agence Parisienne du Climat et de la Mairie de Paris .

**RESOLUTION 57 Délégation de pouvoir au Syndic pour la perception de la subvention dans le cadre des démarches auprès de l'APC et des communes concernées liées à la réalisation du DTG**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de la nécessité de faire voter la délégation de pouvoir au syndic pour percevoir la subvention de la Ville ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

Examine et soumet au vote la proposition : L'assemblée donne mandat au syndic CABINET GERARD SAFAR SAS pour représenter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des démarches à accomplir auprès de l'Agence Parisienne du Climat et de la Mairie de Paris .

**RESOLUTION 58 Réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)**

Pièces jointes :

Proposition EBA

Proposition HELLIO

9235,00€ TTC

11521,93€ TTC

Dans le cadre de la loi Climat et résilience 2021-1104– art. 171 publiée le 24 août 2021, le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) devient obligatoire\* pour les copropriétés de plus de 15 ans. Le PPPT a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes ainsi que de définir les dépenses associées.

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) est réalisé à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation.

Si le diagnostic technique global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndic est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux.

Le PPPT répond à trois enjeux principaux : la conservation du bâtiment pour prévenir le mécanisme naturel de son vieillissement, la protection des habitants, et la rénovation énergétique.

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) est un planning détaillé des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété, échelonné sur 10 ans. Il vise à garantir la sauvegarde de l'immeuble, l'entretien des parties collectives et des équipements communs, et l'amélioration de l'efficacité énergétique.

Le projet de plan pluriannuel de travaux comprend :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre ;
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires les modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux, qui sont votées à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Une fois réalisé, le projet de plan pluriannuel de travaux sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suivra son élaboration ou sa révision. Quand le projet de plan fera apparaître la nécessité de réaliser des travaux dans les 10 prochaines années, le syndic inscrira à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de son adoption totale ou partielle qui sera votée à la majorité absolue (majorité des voix de tous les copropriétaires). En cas de refus de l'assemblée, le syndic devrait inscrire à nouveau cette question à l'ordre du jour de chaque assemblée annuelle d'approbation des comptes.

Lorsque le PPPT sera adopté, il deviendra un plan pluriannuel de travaux (PPT) car il ne s'agira plus d'un projet. Le syndic inscrira alors à chaque assemblée annuelle d'approbation des comptes les décisions relatives à la mise en œuvre de l'échéancier des travaux.

Les travaux seront ensuite votés au fur et à mesure, selon leur nature, à la majorité qui leur est applicable.

\*L'obligation d'avoir réalisé un projet pluriannuel de travaux entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années, en fonction du nombre de lots, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :

- Le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux,
- Le 1er janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots principaux,
- Le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots principaux ou moins.

De plus, cas de vente, le plan de travaux adopté (PPT) ou le rapport PPPT s'ajoutera à la liste des documents à remettre à l'acquéreur chez le notaire. Cette mesure entrera en vigueur un an après les dates présentées précédemment, soit le 1er janvier 2024 pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots totaux.

Les copropriétaires s'estimant lésés par la non-réalisation du PPPT obligatoire pourront se retourner contre le syndic pour demander réparation au titre de l'Article 14 de la loi du 10/07/1965.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rappel et en avoir débattu, décide de confier la réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux à l'entreprise E.B.A, ou à défaut, confie au syndic le choix de l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicats des copropriétaires, pour un montant de 9235euros TTC.

L'assemblée générale décide de procéder à l'appel comme suit :

Clef : charges communes générales

Le 01/09/2023 pour 100%

**RESOLUTION 59 Travaux de réfection complète de l'Etanchéité des terrasses du bâtiment 31- Majorité simple**

Document joint :

Devis BM BAT (3 terrasses) 59813,60€ TTC

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

⇒ Décide d'effectuer les travaux suivants :

- Réfection complète de l'Etanchéité des terrasses

⇒ Examine et soumet au vote la proposition un budget prévisionnel travaux

- de l'entreprise BM BAT prévue pour un montant de 59814€T.T.C

La réfection complète d'étanchéité des terrasses impliquera la souscription d'une assurance dommages-ouvrage correspondant à 1780€ ( forfait courtier Verlingue pour des travaux entre 20000€ et 90000€ TTC)

**RESOLUTION 60 Travaux de réfection complète des étanchéités des terrasses du bâtiment 31- Honoraires du Syndic**

Conformément à l'article 55 – I 5°/ modifié. de l'art. 18-1 A de la loi de 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, comptable et administrative des travaux faisant l'objet de la résolution ci dessus :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux avec un minimum de perception de 180 € TTC
- De 200.000 € hors taxes à 450.000 € H.T de travaux 2.5% HT du montant H.T des travaux
- Au-delà de 450.000 € hors taxes de travaux 2% HT du montant H.T des travaux

**RESOLUTION 61 Travaux de réfection complète des étanchéités des terrasses du bâtiment 31 - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux**

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux suivants de réfection des étanchéités des terrasses , décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter le fonds travaux au finacement de la réfection des étanchéités.

Cette affectation tient compte de : bâtiment 31

**RESOLUTION 62 Travaux de réfection complète des étanchéités des terrasses du bâtiment 31 - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux**

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux suivants de réfection des étanchéités des terrasses , décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter le fonds travaux au finacement de la réfection des étanchéités.

Cette affectation tient compte de : bâtiment 31

**RESOLUTION 63 Travaux de réfection complète des étanchéités des terrasses du bâtiment 31- Planning des appels de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BATIMENT 31, aux appels de fonds suivants, pour la somme de 53000€ (déduit de l'utilisation du fonds travaux) exigibles :

- le 01/07/2023 pour 33%,
- le 01/10/2023 pour 33%

-le 01/11/2023 pour 34%

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'assemblée prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

**RESOLUTION 64 Délégation de pouvoir au Conseil syndical pour la réfection des étanchéités des terrasses du bâtiment 31 : Montant d'engagement de dépenses**

L'assemblée Générale donne mandat Au conseil syndical dans la limite du budget voté pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux.

**RESOLUTION 65 Délégation de pouvoir au Conseil syndical pour la réfection des étanchéités des terrasses du bâtiment 31 : Montant d'engagement des dépenses**

L'assemblée Générale donne mandat Au conseil syndical dans la limite du budget voté pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux.

**RESOLUTION 66 Demande de Madame Newman pour des travaux de désembouage du réseaux de chauffage y compris des radiateurs dans les appartements - Majorité simple**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
  - et délibéré
- ↳ Décide du principe d'un désembouage du réseau de chauffage y compris des radiateurs dans les appartements ( prévoir le rinçage de tous les radiateurs).

**RESOLUTION 67 Demande de Madame Newman pour des travaux le changement de toutes les fenêtres de l'immeuble- Majorité simple**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
  - et délibéré
- ↳ Décide du principe des travaux de changement de toutes les fenêtres dans la copropriété

**RESOLUTION 68 Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes**

Depuis le 27 novembre dernier, la loi 2021-15250 du 25.11.2021 "visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels" permet aux services d'incendie et de secours, mais également aux forces de police et à la gendarmerie nationale, de pénétrer dans les parties communes.

il n'est donc plus nécessaire d'obtenir l'autorisation préalable des copropriétaires en assemblée générale.

Cependant, l'autorisation prise à la majorité de l'article 24h) en assemblée générale des copropriétaires reste valable pour accorder l'accès aux parties communes à la police municipale.

l'assemblée décide d'autoriser les services de police municipale à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 24, à un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

**RESOLUTION 69 Informations relatives aux données à caractère personnel**

**INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL  
(Règlement européen UE 2016/679)**

Information du syndic sur le traitement de données à caractère personnel

L'assemblée générale prend acte que le Cabinet SAFAR est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données étant joignable à l'adresse suivante : 23-25 rue de Berri 75 008 Paris tel : 01.58.05.40.00 mail : [safar@safar.fr](mailto:safar@safar.fr)

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel pourront être transmises aux prestataires intervenants pour le compte du syndicat des copropriétaires dans le cadre de l'exécution de notre mandat de gestion (exemple : plombier de l'immeuble, chauffagiste de l'immeuble, service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, autres prestataires intervenant dans l'immeuble dans le cadre d'un contrat d'entretien ou non).

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)

**RESOLUTION 70** Vie immeuble : projet d'installation d'une télé-gestion pour la maîtrise des températures du chauffage, campagne de changement des robinets des radiateurs, réduire ou couper le chauffage dans les appartements non occupés en journée.

/

## POUR RAPPEL

### MAJORITES de la loi du 10/07/1965

- Art. 24 Majorité simple : la résolution doit recueillir plus de la moitié des tantièmes des présents ou représentés à l'exclusion des abstentions.
- Art. 25 Majorité absolue : la majorité absolue est constituée par 50 % des tantièmes + 1 de tous les copropriétaires.
- Art 25-1 Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée décide à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
- Art. 26 Majorité des 2/3: la majorité est constituée par au moins les deux tiers des tantièmes de tous les copropriétaires. Ce même article prévoit, sous certaines conditions, le vote à la double majorité ou à l'unanimité.
- Art. 26 Double majorité : pour être votée, la décision doit recueillir tout d'abord la majorité en nombre de tous les copropriétaires, lesquels doivent par ailleurs posséder au moins les deux tiers des tantièmes de tous les copropriétaires.
- Art 26-1 Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote à la majorité prévue à l'article 25.

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
5020 LIVRETA		94 951.74	1031 Avances de trésorerie	55 081.02	55 081.02
5120 Banques	6 683.18	13 088.48	1050 Fonds de travaux	64 820.10	96 320.27
			1210 Travaux décidés par l'assemblée générale	13 064.45	3 201.53
<i>Trésorerie disponible Total I</i>	<b>6 683.18</b>	<b>108 040.22</b>	<i>Total I</i>	<b>132 965.57</b>	<b>154 602.82</b>
II - CREANCES					
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
4501 Copropriétaire - budget prévisionnel (2)	125 643.41	84 739.12	4501 Copropriétaire - budget prévisionnel (2)	14 586.30	15 156.42
<b>Comptes de tiers</b>					
4010 Factures parvenues	60.00	1 887.37	4010 Factures parvenues	119 319.84	80 111.76
4080 Factures non parvenues	29 309.24		4080 Factures non parvenues		76 718.99
4710 Compte en attente d'imputation débiteur	79 569.18	74 024.79	4620 Créiteurs divers	7 476.64	6 701.28
4860 Charges constatées d'avance	35 731.40	63 657.22	4700 Rompus (arrondi répartition)	1.16	7.07
4870 Produits encaissés d'avance		3 596.52	4710 Compte en attente d'imputation débiteur	2 639.91	2 639.91
			Résultat classe 600 à 799	6.99	6.99
<i>Total II</i>	<b>270 313.23</b>	<b>227 905.02</b>	<i>Total II</i>	<b>144 030.84</b>	<b>181 342.42</b>
<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>276 996.41</b>	<b>335 945.24</b>	<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>276 996.41</b>	<b>335 945.24</b>

(1) Une somme affectée du signe " - " indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat

(2) Liste individualisée (nom et montant) (voir annexe 6 ci-jointe)

**Emprunts : montant restant dû**

/

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
N - 1	N	N	N + 1	N + 2		N - 1	N	N	N + 1	N + 2		
601 Eau	68 602.19	49 000.00	71 165.06	49 000.00	66 000.00	701 Provisions operat.courantes	549 999.56	630 000.00	629 998.80	630 000.00	705 730.00	
602 Electricité	36 738.22	26 050.00	35 373.63	26 050.00	45 837.00	713 Indemnités d'assurance			-12 897.70		-8 000.00	
603 Chauffage0Energie0Combust.	106 476.49	120 000.00	107 212.36	120 000.00	125 000.00	714 Produits divers	1 000.00		40.00			
605 Matériel		200.00	693.00			718 Produits exceptionnels	300.00					
606 Fournitures	360.00	400.00		400.00	420.00							
611 Nettoyage des locaux	50 108.40	51 000.00	51 836.28	51 000.00	53 550.00							
612 Locations immobilières	650.00	350.00	650.00	350.00	650.00							
613 Locations mobilières	15 237.13	15 300.00	15 648.48	15 300.00	16 240.00							
614 Contrats de maintenance	213 802.81	228 250.00	219 629.48	240 700.00	254 159.00							
615 Entretien et petites réparations	53 293.50	36 800.00	88 024.27	24 850.00	32 354.00							
616 Primes d'assurance	36 764.14	40 000.00	47 890.01	40 000.00	47 000.00							
6211 Rémunération syndic	35 900.00	35 900.00	35 900.00	35 900.00	37 800.00							
6213 Frais postaux	2 719.96	2 800.00	3 729.24	2 800.00	2 940.00							
6222 Prestations particulières	240.00		780.00	750.00	800.00							
6223 Autres honoraires		250.00										
623 Rémunération des tiers	9 878.98	6 600.00	1 383.95	7 300.00	9 090.00							
624 Frais du conseil syndical		1 500.00										
634 Autres impôts et taxes		5 500.00	11 138.40	5 500.00	5 780.00							
662 Autres charges financières-agios	97.92	100.00	105.60	100.00	110.00							
677 Pertes sur créances irrécouv.		10 000.00		10 000.00								
678 Charges exceptionnelles	-1.89		-0.67									



	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 <b>N - 1</b>	Exercice clos budget voté <b>N</b>	Exercice clos réalisé, à approuver <b>N</b>	Budget prévisionnel en cours voté <b>N + 1</b>	Budget prévisionnel à voter <b>N + 2</b>	Exercice précédent approuvé <b>N - 1</b>	Exercice clos budget voté <b>N</b>	Exercice clos réalisé, à approuver <b>N</b>	Budget prévisionnel en cours voté <b>N + 1</b>	Budget prévisionnel à voter <b>N + 2</b>
<b>Sous total</b>	630 867.85	630 000.00	691 159.09	630 000.00	697 730.00		630 000.00	617 141.10	630 000.00	697 730.00
Solde (excédent d'opérations courantes affecté aux copropriétaires)								<b>74 017.99</b>		
<b>Total I</b>	<b>630 867.85</b>	630 000.00	<b>691 159.09</b>	630 000.00	697 730.00		630 000.00	<b>691 159.09</b>	630 000.00	697 730.00

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024**

<b>CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES</b>					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé: N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2
<b>CHARGES GENERALES</b>					
<b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>					
	<b>(Base : 050/99932)</b>				
Travaux plomberie	161.14		3 374.69	200.00	210.00
Achat materiel hygiene (deduc)		200.00			
Contrat deratisation	1 332.11	1 500.00	1 397.69	1 500.00	1 580.00
Contrat nettoyage	50 108.40	51 000.00	51 836.28	51 000.00	53 550.00
Fournitures produits entretien	360.00	400.00		400.00	420.00
Locations de salle	650.00	350.00	650.00	350.00	650.00
Consommation edf	14 864.10	7 200.00	10 667.69	7 200.00	18 000.00
Consommation eau	68 602.19	-11 000.00	67 882.95	-11 000.00	66 000.00
Eau froide individuelle opteur	-47 144.20		-35 041.60		
Eau froide pour eau chaude	-27 473.32		-19 716.40		
Frais postaux	2 719.96	2 800.00	3 729.24	2 800.00	2 940.00
Frais bancaires prvmt virt	97.92	100.00	105.60	100.00	110.00
Etat Parasitaire			534.28		
Honoraires huissiers	591.34	800.00			
Honoraires avocats	660.00	3 000.00		3 000.00	3 150.00
Frais de procedure	4 944.00	2 800.00		2 800.00	2 940.00
Honoraires syndic	35 900.00	35 900.00	35 900.00	35 900.00	37 800.00
Honoraires vacations syndic	240.00		780.00	250.00	270.00
Hon gestion sinistres syndic					
Vacation sinistre		250.00		500.00	530.00
Frais Conseil Syndical		1 500.00			
Remuneration tiers intervenant	3 683.64		1 383.95	1 500.00	3 000.00
Assurance multi-risques	36 764.14	40 000.00	47 890.01	40 000.00	47 000.00
Taxe de voirie bacs roulants		5 500.00	11 138.40	5 500.00	5 780.00
Contrat toit. terrass. (deduc)	2 236.85	2 300.00	2 330.37	2 300.00	2 420.00
Carburants tracteur			138.00		
Contrat entr extincteurs	827.52	900.00	835.80	900.00	950.00
Entretien mat securite incend	145.20				
Contrat ent jardin esp verts			20 319.42	16 000.00	16 800.00
Entretien jardin espaces verts	14 865.63	16 000.00			
trvx Espaces Vert		96 000.00	88 303.90	96 000.00	103 359.00
Charges ASL avec comm.	87 948.99				

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
Asl Charges génér. sans comm		10 000.00		10 000.00		
Indemnités assurance ttc	-800.00		12 897.70		8 000.00	
Indemnités art. 700	-300.00					
Recettes dommages et interets	-200.00		-40.00			
Recettes diverses declarables	-1.89		-0.67			
Rompus arrondis repartition	251 783.72	267 500.00	307 297.30	267 200.00	377 459.00	
<b>sous total :</b>	<b>251 783.72</b>	<b>267 500.00</b>	<b>307 297.30</b>	<b>267 200.00</b>	<b>377 459.00</b>	
<b>total :</b>	<b>251 783.72</b>	<b>267 500.00</b>	<b>307 297.30</b>	<b>267 200.00</b>	<b>377 459.00</b>	
<b>CHARGES COMMUNES BAT F EXCLU</b>						
<b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>						
Consommation cpcu	106 476.49	120 000.00	106 114.86	120 000.00	125 000.00	
Réparation Chauffage	-80 279.34	-85 000.00	-81 550.83	-85 000.00		
Eau chaude individuelle cpteur	-20 669.18	-12 000.00	-13 891.10	-12 000.00		
Contrat antenne tv	5 097.56	5 100.00	5 344.57	5 100.00	5 360.00	
Travaux réparation chauffage	17 025.16	15 000.00	22 713.37	15 000.00	15 750.00	
Contrat chauffage R2	56 639.37	60 000.00	60 266.24	60 000.00	63 000.00	
Charges ASL hirs Bât F chauffa	29 951.28	28 000.00	30 857.83	28 000.00	29 400.00	
<b>sous total :</b>	<b>114 241.34</b>	<b>131 100.00</b>	<b>129 854.94</b>	<b>131 100.00</b>	<b>238 510.00</b>	
<b>total :</b>	<b>114 241.34</b>	<b>131 100.00</b>	<b>129 854.94</b>	<b>131 100.00</b>	<b>238 510.00</b>	
<b>CHARGES BATIMENTS</b>						
<b>CHARGES BATIMENT</b>						
Consommation edf	4 608.77	5 000.00	5 848.96	5 000.00	7 000.00	
Contrat ventilation mecanique	2 047.64	2 100.00	2 079.82	2 100.00	2 210.00	
<b>sous total :</b>	<b>6 656.41</b>	<b>7 100.00</b>	<b>7 928.78</b>	<b>7 100.00</b>	<b>9 210.00</b>	
<b>total :</b>	<b>6 656.41</b>	<b>7 100.00</b>	<b>7 928.78</b>	<b>7 100.00</b>	<b>9 210.00</b>	
<b>CHARGES BATIMENT A1</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 29</b>						
Petit entretien plomberie	121.00					
Travaux plomberie	3 465.61	500.00	4 298.70	500.00	530.00	
Travaux electricite						
Travaux maconnerie						
Achat materiel hygiene (deduc)			1 084.33		642.00	
Travaux serrurerie	222.60		286.74			
Consommation edf	346.89	300.00	337.76	300.00	400.00	

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
Contrat mat securite incendie	498.40	1 000.00	539.11	500.00	530.00	530.00
Entretien mat securite incend.	878.60			500.00	530.00	530.00
<b>sous total :</b>	<b>5 533.10</b>	<b>1 800.00</b>	<b>6 546.64</b>	<b>1 800.00</b>	<b>2 632.00</b>	<b>2 632.00</b>
<b>total :</b>	<b>5 533.10</b>	<b>1 800.00</b>	<b>6 546.64</b>	<b>1 800.00</b>	<b>2 632.00</b>	<b>2 632.00</b>
<b>CHARGES BATIMENT C1</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 27</b>						
Travaux plomberie	1 413.74	500.00	374.98	500.00	530.00	530.00
Travaux electricite			49.13		642.00	642.00
Achat materiel hygiene (deduc)			203.13			
Travaux vitrierie miroiterie			594.00			
Travaux serrurerie			626.81			
Consommation edf	243.66	200.00	115.68	200.00	230.00	230.00
Contrat mat securite incendie	298.40	300.00	345.24	300.00	320.00	320.00
Entretien mat securite incend.	262.60	1 000.00		500.00	530.00	530.00
Travaux securite incendie			973.87	500.00	530.00	530.00
<b>sous total :</b>	<b>2 218.40</b>	<b>2 000.00</b>	<b>3 282.84</b>	<b>2 000.00</b>	<b>2 782.00</b>	<b>2 782.00</b>
<b>total :</b>	<b>2 218.40</b>	<b>2 000.00</b>	<b>3 282.84</b>	<b>2 000.00</b>	<b>2 782.00</b>	<b>2 782.00</b>
<b>CHARGES BATIMENT D</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 33</b>						
Travaux plomberie		500.00	457.16	500.00	530.00	530.00
Petit entretien electricite	147.40		147.40		642.00	642.00
Travaux electricite			1 193.50			
Travaux serrurerie	504.39		1 354.12			
Consommation edf	475.23	400.00	416.80	400.00	460.00	460.00
Contrat mat securite incendie	498.40	1 000.00	551.64	500.00	530.00	530.00
Entretien mat securite incend.	724.60			500.00	530.00	530.00
Travaux securite incendie			880.25			
<b>sous total :</b>	<b>2 350.02</b>	<b>1 900.00</b>	<b>5 000.87</b>	<b>1 900.00</b>	<b>2 692.00</b>	<b>2 692.00</b>
<b>total :</b>	<b>2 350.02</b>	<b>1 900.00</b>	<b>5 000.87</b>	<b>1 900.00</b>	<b>2 692.00</b>	<b>2 692.00</b>
<b>CHARGES BATIMENT E</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 35</b>						
Travaux plomberie	2 192.58	500.00	2 377.20	500.00	530.00	530.00
Travaux menuiserie					642.00	642.00
Travaux peinture revetement	1 650.00					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2	
Travaux serrurerie	625.39		1 004.08			
Consommation edf	231.42	200.00	217.12	200.00	245.00	
Contrat mat securite incendie	385.44	900.00	412.90	400.00	420.00	
Entretien mat securite incend.	493.60		418.25	500.00	530.00	
Travaux securite incendie						
<b>sous total :</b>	5 578.43	1 600.00	4 429.55	1 600.00	2 367.00	
<b>total :</b>	5 578.43	1 600.00	4 429.55	1 600.00	2 367.00	
<b>CHARGES BATIMENT A2</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 31</b>						
(Base : 211/5000)						
Travaux plomberie	729.69	500.00	3 188.61	500.00	530.00	
Travaux electricite					642.00	
Travaux maconnerie		1 000.00	724.63	1 000.00	1 050.00	
Travaux serrurerie			659.26			
Consommation edf	207.86	300.00	207.86	300.00	345.00	
Contrat mat securite incendie	400.38	1 350.00	470.58	500.00	530.00	
Entretien mat securite incend	570.60		264.25	500.00	530.00	
Travaux securite incendie				350.00	370.00	
<b>sous total :</b>	1 908.53	3 150.00	5 515.19	3 150.00	3 997.00	
<b>total :</b>	1 908.53	3 150.00	5 515.19	3 150.00	3 997.00	
<b>CHARGES BATIMENT C2</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 25</b>						
(Base : 213/5000)						
Travaux plomberie	3 247.45	500.00	294.80	500.00	530.00	
Petit entretien electricite			295.53			
Travaux electricite		300.00	203.13	300.00	642.00	
Achat materiel hygiene (deduc)			540.46			
Travaux serrurerie	200.00	200.00	203.04	200.00	287.00	
Consommation edf	306.77	800.00	316.25	300.00	320.00	
Contrat mat securite incendie	339.60		324.63	500.00	530.00	
Entretien mat securite incend.						
Travaux securite incendie						
<b>sous total :</b>	4 093.82	1 800.00	2 177.84	1 800.00	2 309.00	
<b>total :</b>	4 093.82	1 800.00	2 177.84	1 800.00	2 309.00	
<b>CHARGES BATIMENT C3</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 37</b>						
(Base : 223/5000)						

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
Travaux plomberie	1 169.83	500.00	942.28	500.00	530.00	
Travaux electricite	294.80		419.10		642.00	
Travaux maconnerie	599.39		1 534.50			
Consommation edf	149.26	250.00	158.08	250.00	270.00	
Contrat entretien BAES bât C3	386.38	900.00	398.48	400.00	420.00	
Entretien mat securite incend.	108.60		264.25	500.00	530.00	
Travaux securite incendie						
	2 708.26	1 650.00	3 716.69	1 650.00	2 392.00	
<b>sous total :</b>						
<b>total :</b>	2 708.26	1 650.00	3 716.69	1 650.00	2 392.00	
<b>CHARGES PARKINGS</b>						
<b>CHARGES PARKINGS</b>						
(Base : 300/4305)						
Contrat entretien plomberie	2 620.90	2 350.00	2 662.13	2 650.00	2 790.00	
Travaux plomberie	459.80		5 973.00			
Travaux electricite	726.00		1 896.95			
Travaux pose signalétique						
Consommation edf	13 552.89	10 000.00	15 279.84	10 000.00	16 000.00	
Contrat entretien BAES parking	3 944.77	4 000.00	3 984.64	4 000.00	4 200.00	
Contrat entr extincteurs	1 742.93	2 300.00	1 760.35	1 800.00	1 890.00	
Travaux securite incendie				500.00	530.00	
Contrat entretien portes autom	921.61	950.00	930.86	950.00	1 000.00	
Travaux chauffage			512.16			
	23 968.90	19 600.00	32 999.93	19 900.00	26 410.00	
<b>sous total :</b>						
<b>total :</b>	23 968.90	19 600.00	32 999.93	19 900.00	26 410.00	
<b>CHARGES ASCENSEUR</b>						
<b>ASCENSEUR</b>						
(Base : 600/49976)						
Consommation edf	1 858.14	2 000.00	1 920.80	2 000.00	2 600.00	
Consommation telephone	1 701.75	2 000.00	907.20	2 000.00	1 200.00	
Contrat entretien asc. étendu	14 015.36	14 500.00	14 399.60	14 500.00	14 930.00	
Travaux ascenseurs	148.50		7 948.60			
	17 723.75	18 500.00	25 176.20	18 500.00	18 730.00	
<b>sous total :</b>						
<b>total :</b>	17 723.75	18 500.00	25 176.20	18 500.00	18 730.00	
<b>FRAIS COMPTEURS EC ET EF</b>						
<b>COMPTEURS RELEVÉ ET LOCATION</b>						
(Base : 751/163)						
Contrat location ent compteur	6 578.34	6 600.00	6 755.91	6 600.00	7 000.00	

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024**

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
N - 1	N	N	N + 1	N + 2		
<b>sous total :</b>	6 578.34	6 600.00	6 755.91	6 600.00	7 000.00	
<b>total :</b>	<b>6 578.34</b>	<b>6 600.00</b>	<b>6 755.91</b>	<b>6 600.00</b>	<b>7 000.00</b>	
(Base : 756/160)						
<b>sous total :</b>	8 658.79	8 700.00	8 892.57	8 700.00	9 240.00	
<b>total :</b>	<b>8 658.79</b>	<b>8 700.00</b>	<b>8 892.57</b>	<b>8 700.00</b>	<b>9 240.00</b>	
<b>sous total :</b>	47 144.20	37 000.00	36 834.72	37 000.00	37 000.00	
<b>total :</b>	<b>47 144.20</b>	<b>37 000.00</b>	<b>36 834.72</b>	<b>37 000.00</b>	<b>37 000.00</b>	
(Base : 82/17964)						
<b>sous total :</b>	48 142.50	35 000.00	35 096.49	35 000.00	35 000.00	
<b>total :</b>	<b>48 142.50</b>	<b>35 000.00</b>	<b>35 096.49</b>	<b>35 000.00</b>	<b>35 000.00</b>	
(Base : 83/14481)						
<b>sous total :</b>	80 279.34	85 000.00	82 510.33	85 000.00	85 000.00	
<b>total :</b>	<b>80 279.34</b>	<b>85 000.00</b>	<b>82 510.33</b>	<b>85 000.00</b>	<b>85 000.00</b>	
(Base : 850/942199)						
<b>sous total :</b>	80 279.34	85 000.00	82 510.33	85 000.00	85 000.00	
<b>total :</b>	<b>80 279.34</b>	<b>85 000.00</b>	<b>82 510.33</b>	<b>85 000.00</b>	<b>85 000.00</b>	
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	629 567.85	630 000.00	704 016.79	630 000.00	705 730.00	
Provisions copropriétaires	549 999.56		629 998.80			
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	-79 568.29		-74 017.99			





**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES  
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**

Page 1 sur 1

	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		Provisions Appelées, Emprunts et subventions Reçus, Affectation du fonds de travaux		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
	A	B	C	D	E = D - C	F						
<b>ER INSTALL.5 CAMERAS IP</b>												
	12 000.00	31/12/2021	12 895.26	15/12/2021	11 999.27	15/12/2021 (A)	-895.99					
			-49.53	31/12/2021			49.53					
			309.49	30/11/2022	309.49	23/11/2022	-309.49					
	<u>12 000.00</u>		<u>259.96</u>		<u>13 155.22</u>		<u>-1 155.95</u>					<u>0.00</u>
<i>sous total :</i>												
<b>JC REF.ETANCH.JARDINIERE BAT 29</b>												
	5 680.06	23/11/2021	5 106.18	15/12/2021	0.04	15/12/2021 (A)	-5 106.14					
			122.54	23/11/2022	5 680.06	15/12/2021 (A)	5 557.52					
	<u>5 680.06</u>		<u>122.54</u>		<u>5 680.10</u>		<u>451.38</u>					<u>0.00</u>
<i>sous total :</i>												
<b>TJ REFECTION DES JARDINS</b>												
	66 300.00		8 146.00	09/02/2022	66 452.54	01/01/2022	-33 302.27					
			4 042.01	06/04/2022	8 146.00	03/01/2022	25 003.96					
			1 887.37	30/11/2022	4 042.01	18/03/2022	-4 042.01					
	<u>66 300.00</u>		<u>14 075.38</u>		<u>78 640.55</u>		<u>-12 340.32</u>					<u>0.00</u>
<i>sous total :</i>												
<b>V9 CENTRA.CONTROLE D ACCES ENTREE</b>												
	19 665.00		6 328.02	26/10/2021	6 328.02	07/10/2021	13 336.99					
			151.87	30/11/2022	151.87	23/11/2022	-151.87					
	<u>19 665.00</u>		<u>6 479.89</u>		<u>6 479.89</u>		<u>13 185.12</u>					<u>0.00</u>
<i>sous total :</i>												
<b>VA CAMERAS DANS LES BATIMENTS</b>												
	23 500.00		5 816.58	04/11/2022	5 816.58	21/10/2022	17 683.88					
			190.36	30/11/2022	190.36	23/11/2022	-190.36					
	<u>23 500.00</u>		<u>6 006.94</u>		<u>14 432.22</u>	<u>20/12/2022</u>	<u>-14 432.22</u>					<u>0.00</u>
<i>sous total :</i>												
<b>TOTAL</b>	<b>127 145.06</b>		<b>26 944.71</b>		<b>123 943.54</b>		<b>3 201.53</b>					

(A) : Appels Travaux

(E) : Emprunts reçus

(S) : Subventions reçues

(K) : Autres produits

**Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs  
à la fin de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022**

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs			
30	ACHKAR JEAN RAMEZ	952,31	20	ABTAN IMMOBILIER C/O SIMS PARIS	294,62
40	ADRAI LEVY LEVALLOIS	866,35	110	BABYLONE MME DUVERGER VIRGIN	2 355,88
70	ARBEY HENRI	1 409,09	120	BACH ALEXANDRE	599,49
80	ASSOULINE RAPHAEL	3 608,49	12836	BASSOUS - MORENO ORTIZ	76,43
12840	BAICHERE / MAGHREBI	1 661,43	12806	BONNARD MARIE THERESE	384,53
130	BALADIE	60,00	240	BORSALI ENWAR	300,00
12817	BLAISOT JACQUES OU ARMELLE	2,00	250	BOUZIZ HERVE	3,14
210	BLOUIN XAVIER	0,67	1560	CHILTON JEAN YVES	474,82
220	BONNARD MARIE THERESE	470,30	450	COUTINHO VALDEMAR	15,80
12847	BRAVIER THIERRY	108,76	480	DANSAUT GUILLAUME	41,56
340	CAUSSIN JEAN	413,33	12827	FERRAN-CHAMI	1 373,11
390	CHEMALI	0,80	720	GOGUILLON PATRICK	44,64
420	COHEN RONALD	4 935,01	800	GUEYNE CHARLES	562,30
12815	COMBET Myriam Pierrette	37,69	940	JOSSIE GABIN ARNAUD ISABELLE	327,16
520	DE SOUZA FIOGAN KINIG	37 088,77	1090	LEROY JULIEN OU DENISE	42,28
570	DP GEORGES POMPIDOU C/O ME SARFATI DIANA	449,10	12811	MEUNIER - IRDEL	609,87
680	FLORESCU SANDA	471,25	12808	NEUILLY INVESTISSEMENTS	44,24
690	FONCIERE 2BLG	35,24	12851	OGEL DANIELLE	267,39
12816	GENAUT BAPTISTE	350,00	1380	PENOT GILLES	1 965,98
830	HANOUNA MICHEL	3 121,71	1430	PIVERT ALAIN	267,55
12841	HENRY BEATRICE	1 433,52	1440	POMARES STEPHANE ET TYPHAINE	1 008,93
840	HENRY MICHEL	540,52	1470	POMAS YVON	1 661,99
870	HOMMELL MANUEL OU VERONICA	2 487,38	12807	PORAS YVON	294,98
880	HUAULT VALERIE	59,26	12804	SCHOULIKA SERGE	329,80
890	IDRISSI KARIM	962,16	12821	SURCIN MARC GUY	1 785,04
950	KANZARI ABDELWAHED	2 409,86	1780	VERRIER MARIE CLAUDE	24,89
980	KOBAKHIDZE ANDREI	1 115,76			
1010	KRIEF DAVID ALEXANDRE	237,49			
12831	LADDADA IMAD	670,29			
12824	LO JACONO MATHIEU	1 227,46			
12829	LO JACONO MATHIEU	45,38			
1110	LOREK FRANCOIS	47,68			
1140	MAHE JEAN MICHEL	31,62			
1160	MASSE AXEL	452,01			
1230	MILLOT ANTOINE	3,13			
1300	MOYSAN AUDREY	754,60			
12822	NEWMAN - MCCARTHY	3 248,31			
1320	NGUESSO EDGAR	1 469,05			
1390	PIERSON COMBET JEAN PHILIPPE MYRIAM	5,50			
1460	POPOFF CATHERINE	3 098,46			
1530	SANOVA	1 397,03			

**Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs  
à la fin de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022**

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
1540	SANTOS AUGUSTIN	3 270.29	
1680	TEYS	43.54	
12843	THEOCO	77.57	
12838	VEGER SUZANNE	1 168.28	
12805	ZANA STEPHANE	2 440.67	
<i>Cumul:</i>		<b>84 739.12</b>	<i>Cumul :</i>
<b>Solde des copropriétaires :</b>		<b>69 582.70</b>	<b>15 156.42</b>

92300 LEVALLOIS PERRET

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2022

Page 1 sur 7

Nom du copropriétaire	Solde du 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	Débit	Credit	Solde débiteur	Solde créditeur
10 ABBATI WILHELM MARC CLAIRE		294.62	571.64		571.64	227.77
20 ABTAN IMMOBILIER C/O SIMS PARIS	952.31		66.85		952.31	
30 ACHKAR JEAN RAMEZ	866.35		740.85		1 607.20	
40 ADRAI LEVY LEVALLOIS			339.76		339.76	
50 AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S			1 432.16		1 432.16	
12819 AMIPI BERNARD VENDRE			475.95		475.95	
60 ANTOINE NICOLE	1 409.09		755.91		2 165.00	
70 ARBEY HENRI	3 608.49		204.39		3 812.88	
80 ASSOULINE RAPHAEL			541.71		541.71	
12810 AVD			594.49		594.49	
100 AYMARD GUICHAUX ALEXANDRE ET LUCI		2 355.88	910.74			1 445.14
110 BABYLONE MME DUVERGER VIRGIN		599.49	427.69			171.80
120 BACH ALEXANDRE	1 661.43			664.95	996.48	
12840 BAICHERE / MAGHREBI	60.00			217.35		157.35
130 BALADIE						
140 BARCELONNE JEAN FRANCOIS		76.43	926.12		926.12	
12836 BASSOUS - MORENO ORTIZ			1 011.87		935.44	
150 BELTRAN MILLAN LUIS			158.33		158.33	
160 BETOLAUD DE LA NOUE PERRINE			627.74		627.74	
180 BLAISOT JACQUES OU ARMELLE			66.95		66.95	
12817 BLAISOT JACQUES OU ARMELLE	2.00		448.96		450.96	
190 BLANC AURELIEN			414.36		414.36	
210 BLOUIN XAVIER	0.67				0.67	
12844 BOKOZBA JONATHAN				183.07		183.07
220 BONNARD MARIE THERESE	470.30		220.60		690.90	
12806 BONNARD MARIE THERESE		384.53	66.95			317.58
230 BORA BORA			218.80		218.80	
240 BORSALI ENWAR		300.00	222.46		241.01	
250 BOUAZIZ HERVE		3.14	244.15		293.19	
12826 BOULARD			293.19			77.54
280 BOUYGUES IMMOBILIER PARIS SERV			3.51		3.51	
COMPTA GD PARIS			294.04		294.04	
12835 BOUZID ADONIS			4.58			
12847 BRAVIER THIERRY	108.76				113.34	

Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2022

Nom du copropriétaire	Solde du 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	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
300 BROUARD CYRILLE			769.79		769.79	
12823 BROUARD PAUL DOMINIQUE			272.04		272.04	
310 BRUAIRE ALAIN			618.22		618.22	
320 CAPITAINE/LEPAGE MME CAPITAINE			395.75		395.75	
330 CARLIER FU XIN JIAN			528.50		528.50	
12854 CARLOTTI LOUIS ET ANTOINE			67.12		67.12	
340 CAUSSIN JEAN	413.33		1 001.88		1 415.21	
360 CHAHED MOURAD			140.56		140.56	
370 CHAHINE JULIEN			202.04		202.04	
380 CHASSAIGNE GABRIELLE			261.85		261.85	
390 CHEMALI			0.80		0.80	
400 CHEN ZHIQIANG			1 233.86		1 233.86	
12830 CHICHE DAVID			70.28		70.28	
1560 CHILTON JEAN YVES		474.82	308.42		112.50	166.40
410 CLOGEL MR KIRCHHOFF J PAUL			112.50		112.50	
420 COHEN RONALD	4 935.01		1 697.45		6 632.46	
440 COJOCARU MARIANA			324.88		324.88	
12815 COMBET Myriam Pierrette			2.67		40.36	
450 COUTINHO VALDEMAR		15.80				15.80
460 DAHAN ALAIN				54.93		54.93
470 DANA						
480 DANSAUT GUILLAUME		41.56	310.81		310.81	
12853 DE BEAUREPAIRE DE LOUVAGNY			130.13		88.57	
500 DE LA SEINE			1 077.19		1 077.19	
510 DE SAINT MATHIEU COME			1 314.20		1 314.20	
520 DE SOUZA FIOGAN KINIG			63.95		63.95	
530 DECAYE JOCELYNE	37 088.77		137.37	9 980.71	27 108.06	
540 DESMOT GREGORY			153.52		137.37	
550 DI PIETRANTONIO ERNANDO			560.07		153.52	
560 DOCQUIN HENRI			507.96		560.07	
570 DP GEORGES POMPIDOU C/O ME SARFAT DIANA	449.10		177.12		507.96	
580 DUBOIS			521.20		626.22	
590 DUCAULE SEBASTIEN			440.68		521.20	
					440.68	

État des soldes des copropriétaires au 31/12/2022

Nom du copropriétaire	Solde du 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	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
600 DUCLOS FRANCOIS			659.12		659.12	
12834 DUFLO-SAVU-DELAGÉ DE LUGET			338.95		338.95	
610 DUMAS LAURENT			712.21		712.21	
620 EL MOUSSI FAYCAL AFAP			558.48		558.48	
630 ELBAZ MEYER DEBORAH			645.13		645.13	
640 ELFASSY LINDA			224.90		224.90	
650 FAYE SEBASTIEN			74.13		74.13	
12818 FELLOUS REMY DAVID		1 373.11	500.93		500.93	
12827 FERRAN-CHAMI			586.47			
660 FERREIRA PIRES DOMINGOS			67.20		67.20	
670 FILLION ISABELLE	471.25		1 508.40		1 508.40	
680 FLORESCU SANDA	35.24		457.01		928.26	
690 FONCIERE 2BLG					35.24	
700 FORZY			416.65		416.65	
710 GAILLARD EVELYNE ET MAX			173.03		173.03	
12816 GENIAUT BAPTISTE	350.00				350.00	
720 GOGUILLON PATRICK		44.64	67.15		22.51	
730 GOLDSCHILD NATHALIE			939.01		939.01	
740 GOLLARD FRANCOIS CHRISTOPHE			860.68		860.68	
750 GRAINE LOUIS			662.14		662.14	
12828 GRANDJEAN MONIQUE			803.45		803.45	
12833 GRATZMULLER ERIC			279.51		279.51	
770 GRATZMULLER ERIC			660.24		660.24	
780 GREEN DAVID			5.18		5.18	
800 GUEYNE CHARLES		562.30	683.66		121.36	
820 GUILMO JOEL			498.29		498.29	
12814 GUILMO SOPHIE			63.72		63.72	
830 HANOUNA MICHEL	3 121.71		1 461.23		4 582.94	
12839 HENNER ALEXANDRE			357.32		357.32	
12841 HENRY BEATRICE	1 433.52		402.00		1 835.52	
840 HENRY MICHEL	540.52		152.22		692.74	
850 HOMBREUX DANIEL			108.70		108.70	
860 HOMMELL JOYCE			692.97		692.97	
870 HOMMELL MANUEL OU VERONICA	2 487.38		2 252.86		4 740.24	
						786.64

92300 LEVALLOIS PERRET

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2022

Page 4 sur 7

Nom du copropriétaire	Solde du 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	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
880 HUAULT VALERIE	59.26		472.20		531.46	
890 IDRISSE KARIM	962.16		66.95		1 029.11	
900 IVOIRE			324.60		324.60	
910 JARAUD MARC			884.95		884.95	
920 JASMINE MERMOZ C/O LARGUECHE FARA			140.56		140.56	
12813 JENERAL			268.34		268.34	
930 JOLIVET DOMINIQUE			463.10		463.10	
940 JOSSIEN GABIN ARNAUD ISABELLE		327.16				327.16
950 KANZARI ABDELWAHED	2 409.86		851.70		3 261.56	
950 KHATCHIKIAN LILIT	1 115.76		499.85		499.85	
980 KOBAKHIDZE ANDREI			1 849.92		2 965.68	
12850 KORSEC ALEXIS ou MELANIE			286.14		286.14	
990 KORSEC ALEXIS ou MELANIE			762.24		762.24	
1000 KOWALSKIWALDEMAR			508.30		508.30	
1010 KRIEF DAVID ALEXANDRE	237.49		146.98		384.47	
12831 LADDADA IMAD	670.29		498.25	97.46	1 168.54	97.46
1020 LAFARGE AYMERIC			548.52		548.52	
1030 LAGARDE DENISE			258.33		258.33	
1040 LAHBABI SAID			571.83		571.83	
1050 LANSALOT BASOU DOMINIQUE			182.72		182.72	
12849 LAVIGNE-HUNTSINGER NATHALIE			70.28		70.28	
12820 LEBAS YVES			130.57		130.57	
1070 LEFAY PATRICIA			498.72		498.72	
1080 LEFEVRE CHRISTOPHE			63.72		63.72	
1090 LEROY JULIEN OU DENISE			63.72		63.72	
12848 LES COMMERCES		42.28			21.44	
1100 LIGIER DE LAPRADE PHILIPPE			63.72		63.72	
12824 LO JACONO MATHIEU	1 227.46		56.33		56.33	
12829 LO JACONO MATHIEU	45.38		2 438.55		3 666.01	
1110 LOREK FRANCOIS	47.68		70.28		115.66	
1120 LOVISI LEONE			71.51		119.19	
1130 LUCAS LOURENCO			99.00		99.00	
1140 MAHE JEAN MICHEL	31.62		195.28		195.28	
1150 MARTY NICOLE			381.19		412.81	
			209.49		209.49	

92300 LEVALLOIS PERRET

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2022

Page 5 sur 7

Nom du copropriétaire	Solde du 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	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
1160 MASSE AXEL	452.01		442.22		894.23	
1170 MATISSE MME SUISSA			1 209.44		1 209.44	
1190 MC QUAIDE MICHAEL			86.95		86.95	
1200 MELKI TAREK			227.63		227.63	
12811 MEUNIER - IRDEL		609.87	341.66			268.21
1210 MIGNON MICHEL			131.53		131.53	
1220 MIGNOT CEDRIC MARION			713.11		713.11	
1230 MILLOT ANTOINE	3.13		66.60		69.73	
1240 MINEAUX STEPHANIE			944.93		944.93	
1270 MONTELMARD CHRISTIAN			1 584.59		1 584.59	
1280 MONTET LAURENT			1 107.60		1 107.60	
1290 MOUKHEIBER CHRISTINE			717.92		717.92	
1300 MOYSAN AUDREY	754.60		367.28		1 121.88	
12832 NACH			130.57		130.57	
12808 NEUILLY INVESTISSEMENTS		44.24	67.20		22.96	
12822 NEWMAN - MCCARTHY	3 248.31		404.87		3 653.18	
1320 NGUESSO EDGAR	1 469.05		497.54		1 966.59	
1330 NIVAULT JEAN LOUIS BEATRICE			74.89		74.89	
1340 OFS M LELLOUCHE			130.57		130.57	
12851 OGEL DANIELLE		267.39	970.51		703.12	
1360 ORSINI EMMANUEL			505.56		505.56	
1370 PANACCIONE/SALON			20.02		20.02	
1380 PENOT GILLES		1 965.98	859.90			1 106.08
1390 PIERSON COMBET JEAN PHILIPPE MYRI,	5.50				5.50	
1400 PIOTET JEAN PIERRE			1 162.18		1 162.18	
1410 PIOTET JEAN PIERRE			430.98		430.98	
1420 PIOTET JULIEN			185.64		185.64	
1430 PIVERT ALAIN			139.96			127.59
1440 POMARES STEPHANE ET TYPHAINE			577.78			431.15
1460 POPOFF CATHERINE	3 098.46				3 098.46	
1470 PORAS YVON		1 661.99	593.37			1 068.62
12807 PORAS YVON		294.98	29.76			265.22
12852 POUZIN PATRICIA				231.76		231.76
1480 QUEY JEAN SEBASTIEN			452.35		452.35	



92300 LEVALLOIS PERRET

**Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2022**

Page 6 sur 7

Nom du copropriétaire	Solde du 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	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
12846 RAHME / SAROUFIM			170.81		170.81	
1490 RICHARD BERTRAND			6.87		6.87	
1510 SAINTE CATHERINE VINCENT CAROLE			819.40		819.40	
1520 SAINES GIL			685.32		685.32	
1530 SANOA	1 397.03		865.29		2 262.32	
1540 SANTOS AUGUSTIN	3 270.29		5.34		3 275.63	
1550 SBERRO DANIEL			278.27		278.27	
12804 SCHOULIKA SERGE		329.80	172.68			157.12
1580 SEMARELP			63.72		63.72	
1610 SIMON GINETTE			591.79		591.79	
1620 SIREL C/O DIRECT GESTION			134.05		134.05	
1630 SUGERES VERONIQUE			231.47		231.47	
1640 SULTAN YAEL			273.09		273.09	
12821 SURCIN MARC GUY		1 785.04	406.15			1 378.89
12809 SURPLY - CHICHA			1 041.56		1 041.56	
1670 TERMINATOR			366.10		366.10	
1680 TEYS			63.28		106.82	
12843 THEOCO			63.72		141.29	
1690 TISSERAND JACQUES			417.36		417.36	
1700 ULLERN INGRID			213.99		213.99	
1710 ULLERN JEAN-AXEL			543.76		543.76	
1720 VALIMAHAMED MOEZ ALI			948.83		948.83	
12825 VALLI DOMINIQUE			360.72		360.72	
1740 VAN DEN BROEK D OBRENAN BERNARD			1 851.15		1 851.15	
1750 VASSEUR PIERRE			403.64		403.64	
12838 VEGER SUZANNE	1 168.28		889.56	1 386.61	889.56	218.33
1770 VERRE EVELINE			139.73		139.73	
1780 VERRIER MARIE CLAUDE		24.89	799.26		799.26	24.89
1790 VIALA			341.21		341.21	
1800 VIALLET GUILLAUME			1 024.36		3 465.03	
1810 YI YI ENG						
12805 ZANA STEPHANE	2 440.67					

92300 LEVALLOIS PERRET

**Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2022**

Page 7 sur 7

Nom du copropriétaire	Solde du 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	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
Totaux :	84 739.12	15 156.42	86 841.41	12 816.84	152 913.77	9 306.50
<b>Soldes :</b>	69 582.70		74 024.57		143 607.27	

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2022**

Edité, le 11/04/2023

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
649	Appartement	823.14	ABBATI WILHELM MARC CLAIRE (10)
796	Emplacement voiture	52.09	
874	Cave	7.71	
	Total Copropriétaire 10	882.94	
1033	Emplacement voiture	28.89	ABTAN IMMOBILIER C/O SIMS PARIS (20)
	Total Copropriétaire 20	28.89	
504	Appartement	168.68	ADRAI LEVY LEVALLOIS (40)
505	Appartement	672.78	
506	Appartement	236.19	
912	Emplacement voiture	30.83	
934	Emplacement voiture	28.89	
953	Emplacement voiture	28.89	
954	Emplacement voiture	28.89	
981	Cave	3.89	
983	Cave	4.80	
1091	TERRASSE	24.10	
	Total Copropriétaire 40	1 227.94	
612	Cave	2.94	AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S (50)
642	Appartement	374.93	
755	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 50	408.70	
351	Appartement	514.72	AMIPI BERNARD VENDRE (12819)
352	Appartement	641.95	
403	Appartement	390.36	
713	Emplacement voiture	34.72	
714	Emplacement voiture	33.76	
715	Emplacement voiture	30.83	
738	Emplacement voiture	53.95	
739	Emplacement voiture	57.84	
751	Emplacement voiture	29.87	
858	Cave	5.77	
859	Cave	5.77	
860	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 12819	1 805.31	
305	Appartement	513.73	ANTOINE NICOLE (60)
750	Emplacement voiture	29.87	
849	Cave	6.75	
	Total Copropriétaire 60	550.35	
123	Studio	676.65	ARBHEY HENRI (70)
835	Cave	5.77	
971	Emplacement voiture	28.89	
	Total Copropriétaire 70	711.31	
414	Appartement	450.13	ASSOULINE RAPHAEL (80)
718	Emplacement voiture	30.83	
895	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 80	486.73	
922	Emplacement voiture	29.87	AVD (12810)
967	Emplacement voiture	33.76	
1022	Emplacement voiture	28.89	
1036	Emplacement voiture	28.89	
1052	Emplacement voiture	29.87	
1054	Emplacement voiture	32.79	
1056	Emplacement voiture	28.89	
1057	Emplacement voiture	28.89	
	Total Copropriétaire 12810	241.85	

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2022**

Edité, le 11/04/2023

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
360	Appartement	694.95	AYMARD GUICHAUX ALEXANDRE ET LUCIE (100)
728	Emplacement voiture	30.83	
868	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 100	731.55	
607	Cave	3.89	BABYLONE MME DUVERGER VIRGIN (110)
652	Duplex	1 242.42	
765	Emplacement voiture	30.83	
766	Emplacement voiture	30.83	
1042	Emplacement voiture	43.40	
1043	Emplacement voiture	43.40	
	Total Copropriétaire 110	1 394.77	
615	Cave	2.94	BACH ALEXANDRE (120)
638	Appartement	336.37	
786	Emplacement voiture	30.83	
1039	Emplacement voiture	27.99	
	Total Copropriétaire 120	398.13	
502	Appartement	641.95	BAICHERE / MAGHREBI (12840)
935	Emplacement voiture	29.87	
986	Cave	4.80	
1088	TERRASSE	20.21	
1089	TERRASSE	35.70	
	Total Copropriétaire 12840	732.53	
616	Cave	2.94	BALADIE (130)
632	Appartement	316.19	
764	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 130	349.96	
507	Appartement	644.86	BARCELONNE JEAN FRANCOIS (140)
933	Emplacement voiture	28.89	
988	Cave	4.80	
	Total Copropriétaire 140	678.55	
119	4 Pieces	656.39	BASSOUS - MORENO ORTIZ (12836)
834	Cave	5.77	
970	Emplacement voiture	29.87	
	Total Copropriétaire 12836	692.03	
511	Appartement	353.74	BELTRAN MILLAN LUIS (150)
961	Emplacement voiture	28.89	
991	Cave	4.80	
	Total Copropriétaire 150	387.43	
358	Appartement	681.46	BETOLAUD DE LA NOUE PERRINE (160)
716	Emplacement voiture	30.83	
727	Emplacement voiture	30.83	
862	Cave	7.71	
	Total Copropriétaire 160	750.83	
918	Emplacement voiture	29.87	BLAISOT JACQUES OU ARMELLE (180)
	Total Copropriétaire 180	29.87	
508	Appartement	562.91	BLAISOT JACQUES OU ARMELLE (12817)
910	Emplacement voiture	30.83	
989	Cave	4.80	
	Total Copropriétaire 12817	598.54	
401	Appartement	471.34	BLANC AURELIEN (190)
888	Cave	6.75	
955	Emplacement voiture	44.33	
	Total Copropriétaire 190	522.42	
604	Appartement	331.60	BOKOBZA JONATHAN (12844)
621	Cave	2.94	
754	Emplacement voiture	30.83	
1092	TERRASSE	29.87	
	Total Copropriétaire 12844	395.24	

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2022

Edité, le 11/04/2023

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
303	Appartement	202.43	BONNARD MARIE THERESE (220)
841	Cave	5.77	
962	Emplacement voiture	29.87	
	Total Copropriétaire 220	238.07	
963	Emplacement voiture	29.87	BONNARD MARIE THERESE (12806)
	Total Copropriétaire 12806	29.87	
402	Appartement	203.41	BORA BORA (230)
964	Emplacement voiture	29.87	
987	Cave	4.80	
	Total Copropriétaire 230	238.08	
204	Appartement	142.65	BORSALI ENWAR (240)
927	Emplacement voiture	29.87	
	Total Copropriétaire 240	172.52	
120	Studio	236.19	BOUAZIZ HERVE (250)
840	Cave	4.80	
959	Emplacement voiture	55.90	
	Total Copropriétaire 250	296.89	
411	Appartement	436.65	BOULARD (12826)
775	Emplacement voiture	30.83	
883	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 12826	473.25	
628	Cave	5.77	BOUYGUES IMMOBILIER PARIS SERV COMPTA GD PARIS (280)
	Total Copropriétaire 280	5.77	
126	2 Pieces	371.10	BOUZID ADONIS (12835)
1064	Cave	4.80	
	Total Copropriétaire 12835	375.90	
842	Cave	4.80	BRAVIER THIERRY (12847)
843	Cave	4.80	
	Total Copropriétaire 12847	9.60	
308	Appartement	780.75	BROUARD CYRILLE (300)
723	Emplacement voiture	30.83	
745	Emplacement voiture	31.80	
746	Emplacement voiture	30.83	
861	Cave	5.77	
879	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 300	885.75	
309	Appartement	453.98	BROUARD PAUL DOMINIQUE (12823)
722	Emplacement voiture	30.83	
850	Cave	6.75	
	Total Copropriétaire 12823	491.56	
208	Appartement	549.41	BRUAIRE ALAIN (310)
820	Cave	6.75	
958	Emplacement voiture	49.17	
	Total Copropriétaire 310	605.33	
415	Appartement	243.90	CAPITAINE/LEPAGE M/ME CAPITAINE (320)
781	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 320	274.73	
408	Appartement	224.58	CARLIER FU XIN JIAN (330)
	Total Copropriétaire 330	224.58	
619	Cave	2.94	CAUSSIN JEAN (340)
653	Duplex	1 141.24	
1037	Emplacement voiture	28.89	
1038	Emplacement voiture	27.99	
	Total Copropriétaire 340	1 201.06	
747	Emplacement voiture	30.83	CHAHED MOURAD (360)
773	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 360	61.66	

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2022

Edité, le 11/04/2023

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire	
605	Appartement	169.66	CHAHINE JULIEN (370)	
899	Cave	4.80		
956	Emplacement voiture	37.57		
1093	TERRASSE	20.21		
	Total Copropriétaire 370	232.24		
527	Appartement	208.18	CHASSAIGNE GABRIELLE (380)	
	Total Copropriétaire 380	208.18		
528	Appartement	1 024.59	CHEN ZHIQIANG (400)	
907	Cave	7.71		
936	Emplacement voiture	29.87		
937	Emplacement voiture	29.87		
	Total Copropriétaire 400	1 092.04		
793	Emplacement voiture	30.83	CHICHE DAVID (12830)	
	Total Copropriétaire 12830	30.83		
124	Studio	243.90	CHILTON JEAN YVES (1560)	
	Total Copropriétaire 1560	243.90		
636	Appartement	207.23	CLOGEL MR KIRCHHOFF J PAUL (410)	
772	Emplacement voiture	30.83		
894	Cave	5.77		
	Total Copropriétaire 410	243.83		
609	Cave	3.89	COHEN RONALD (420)	
610	Cave	6.75		
650	Appartement	1 161.47		
767	Emplacement voiture	30.83		
768	Emplacement voiture	30.83		
	Total Copropriétaire 420	1 233.77		
302	Appartement	274.73	COJOCARU MARIANA (440)	
856	Cave	6.75		
	Total Copropriétaire 440	281.48		
869	Cave	5.77	COMBET Myriam Pierrette (12815)	
	Total Copropriétaire 12815	5.77		
102	Studio	173.49	DAHAN ALAIN (460)	
	Total Copropriétaire 460	173.49		
421	Appartement	259.32	DANA (470)	
735	Emplacement voiture	29.87		
898	Cave	5.77		
	Total Copropriétaire 470	294.96		
1051	Emplacement voiture	28.89	DANSAUT GUILLAUME (480)	
1059	Emplacement voiture	27.99		
	Total Copropriétaire 480	56.88		
520	Appartement	860.75	DE BEAUREPAIRE DE LOUVAGNY (12853)	
521	Appartement	202.43		
522	Appartement	201.45		
906	Cave	4.80		
999	Emplacement voiture	29.87		
1000	Emplacement voiture	29.87		
1070	Cave	4.80		
1073	Cave	4.80		
	Total Copropriétaire 12853	1 338.77		
220	Duplex	1 919.06		DE LA SEINE (500)
801	Cave	7.71		
1014	Emplacement voiture	38.54		
1015	Emplacement voiture	28.89		
	Total Copropriétaire 500	1 994.20		
201	Appartement	120.49	DE SAINT MATHIEU COME (510)	
948	Emplacement voiture	29.87		
1084	TERRASSE	20.21		
	Total Copropriétaire 510	170.57		

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2022

Edité, le 11/04/2023

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
501	Appartement	254.42	DE SOUZA FIOGAN KINIG (520)
911	Emplacement voiture	30.83	
985	Cave	4.80	
1087	TERRASSE	25.07	
	Total Copropriétaire 520	315.12	
418	Appartement	249.65	DECAYE JOCELYNE (530)
	Total Copropriétaire 530	249.65	
503	Appartement	136.88	DESMOT GREGORY (540)
952	Emplacement voiture	29.87	
1090	TERRASSE	14.46	
	Total Copropriétaire 540	181.21	
524	Appartement	451.09	DI PIETRANTONIO ERNANDO (550)
915	Emplacement voiture	30.83	
993	Cave	3.89	
	Total Copropriétaire 550	485.81	
209	Appartement	563.86	DOCQUIN HENRI (560)
812	Cave	6.75	
960	Emplacement voiture	29.87	
969	Emplacement voiture	28.89	
	Total Copropriétaire 560	629.37	
406	Appartement	214.93	DP GEORGES POMPIDOU C/O ME SARFATI DIANA (570)
	Total Copropriétaire 570	214.93	
611	Cave	2.94	DUBOIS (580)
645	Appartement	366.26	
777	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 580	400.03	
311	Appartement	467.50	DUCAULE SEBASTIEN (590)
733	Emplacement voiture	30.83	
734	Emplacement voiture	30.83	
851	Cave	6.75	
	Total Copropriétaire 590	535.91	
622	Cave	2.94	DUCLOS FRANCOIS (600)
651	Appartement	860.75	
797	Emplacement voiture	51.13	
	Total Copropriétaire 600	914.82	
111	Studio	498.32	DUFLO-SAVU-DELAGE DE LUGET (12834)
836	Cave	7.71	
949	Emplacement voiture	29.87	
	Total Copropriétaire 12834	535.90	
531	Duplex	850.15	DUMAS LAURENT (610)
908	Cave	4.80	
1005	Emplacement voiture	34.72	
1006	Emplacement voiture	30.83	
1072	Cave	4.80	
	Total Copropriétaire 610	925.30	
617	Cave	3.89	EL MOUSSI FAYCAL AFAF (620)
644	Appartement	603.40	
757	Emplacement voiture	29.87	
	Total Copropriétaire 620	637.16	
304	Appartement	678.57	ELBAZ MEYER DEBORAH (630)
748	Emplacement voiture	28.89	
881	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 630	713.23	
410	Appartement	226.53	ELFASSY LINDA (640)
889	Cave	6.75	
	Total Copropriétaire 640	233.28	
784	Emplacement voiture	32.79	FAYE SEBASTIEN (650)
	Total Copropriétaire 650	32.79	

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2022

Edité, le 11/04/2023

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
513	Appartement	592.79	FELLOUS REMY DAVID (12818)
1023	Emplacement voiture	28.89	
1077	Cave	3.89	
	Total Copropriétaire 12818	625.57	
310	Appartement	798.08	FERRAN-CHAMI (12827)
740	Emplacement voiture	30.83	
880	Cave	10.64	
	Total Copropriétaire 12827	839.55	
997	Emplacement voiture	29.87	FERREIRA PIRES DOMINGOS (660)
	Total Copropriétaire 660	29.87	
532	Duplex	1 909.45	FILLION ISABELLE (670)
1002	Emplacement voiture	29.87	
1018	Emplacement voiture	27.99	
1019	Emplacement voiture	27.99	
1071	Cave	6.75	
	Total Copropriétaire 670	2 002.05	
212	Appartement	595.69	FLORESCU SANDA (680)
800	Cave	5.77	
806	Cave	8.69	
1004	Emplacement voiture	29.87	
	Total Copropriétaire 680	640.02	
1032	Emplacement voiture	28.89	FONCIERE 2BLG (690)
	Total Copropriétaire 690	28.89	
613	Cave	2.94	FORZY (700)
641	Appartement	354.72	
788	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 700	388.49	
417	Appartement	464.56	GAILLARD EVELYNE ET MAX (710)
776	Emplacement voiture	30.83	
882	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 710	501.16	
217	Appartement	648.70	GENIAUT BAPTISTE (12816)
808	Cave	8.69	
920	Emplacement voiture	35.70	
	Total Copropriétaire 12816	693.09	
705	Emplacement voiture	30.83	GOGUILLON PATRICK (720)
	Total Copropriétaire 720	30.83	
115	Studio	636.16	GOLDSCHILD NATHALIE (730)
116	Studio	228.45	
919	Emplacement voiture	30.83	
951	Emplacement voiture	29.87	
976	Cave	7.71	
	Total Copropriétaire 730	933.02	
312	Appartement	957.15	GOLLIARD FRANCOIS CHRISTOPHE (740)
799	Emplacement voiture	52.99	
877	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 740	1 015.91	
219	Appartement	667.97	GRAINE LOUIS (750)
810	Cave	8.69	
921	Emplacement voiture	31.80	
	Total Copropriétaire 750	708.46	
413	Appartement	815.43	GRANDJEAN MONIQUE (12828)
725	Emplacement voiture	33.76	
726	Emplacement voiture	30.83	
892	Cave	6.75	
	Total Copropriétaire 12828	886.77	



25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2022

Edité, le 11/04/2023

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
608	Cave	4.80	GRATZMULLER ERIC (770)
647	Appartement	972.57	
770	Emplacement voiture	30.83	
771	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 770	1 039.03	
648	Appartement	277.57	GRATZMULLER ERIC (12833)
865	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 12833	283.34	
1066	Cave	4.80	GREEN DAVID (780)
1067	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 780	10.57	
362	Appartement	960.02	GUEYNE CHARLES (800)
710	Emplacement voiture	30.83	
711	Emplacement voiture	31.80	
872	Cave	7.71	
	Total Copropriétaire 800	1 030.36	
510	Appartement	771.11	GUILMO JOEL (820)
815	Cave	5.77	
1001	Emplacement voiture	29.87	
1080	Cave	3.89	
	Total Copropriétaire 820	810.64	
1031	Emplacement voiture	28.89	GUILMO SOPHIE (12814)
	Total Copropriétaire 12814	28.89	
203	Appartement	655.41	HANOUNA MICHEL (830)
207	Appartement	654.46	
804	Cave	6.75	
807	Cave	8.69	
923	Emplacement voiture	29.87	
924	Emplacement voiture	30.83	
1086	TERRASSE	27.02	
	Total Copropriétaire 830	1 413.03	
363	Appartement	348.93	HENNER ALEXANDRE (12839)
721	Emplacement voiture	30.83	
830	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 12839	385.53	
627	Cave	3.89	HENRY BEATRICE (12841)
639	Appartement	640.99	
759	Emplacement voiture	29.87	
	Total Copropriétaire 12841	674.75	
112	Studio	216.87	HENRY MICHEL (840)
	Total Copropriétaire 840	216.87	
631	Appartement	185.07	HOMBREUX DANIEL (850)
	Total Copropriétaire 850	185.07	
416	Appartement	839.53	HOMMELL JOYCE (860)
737	Emplacement voiture	52.09	
891	Cave	6.75	
	Total Copropriétaire 860	898.37	
422	Duplex	1 300.26	HOMMELL MANUEL OU VERONICA (870)
896	Cave	10.64	
	Total Copropriétaire 870	1 310.90	
353	Appartement	677.60	HUAULT VALERIE (880)
732	Emplacement voiture	30.83	
846	Cave	6.75	
	Total Copropriétaire 880	715.18	
975	Emplacement voiture	29.87	IDRISSI KARIM (890)
	Total Copropriétaire 890	29.87	

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2022

Edité, le 11/04/2023

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
306	Appartement	714.23	IVOIRE (900)
741	Emplacement voiture	30.83	
878	Cave	6.75	
	Total Copropriétaire 900	751.81	
105	Studio	671.81	JARAUD MARC (910)
828	Cave	5.77	
941	Emplacement voiture	29.87	
	Total Copropriétaire 910	707.45	
791	Emplacement voiture	30.83	JASMINE MERMOZ C/O LARGUECHE FARAH (920)
792	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 920	61.66	
419	Appartement	836.64	JENERAL (12813)
774	Emplacement voiture	30.83	
780	Emplacement voiture	30.83	
893	Cave	9.66	
	Total Copropriétaire 12813	907.96	
218	Appartement	764.36	JOLIVET DOMINIQUE (930)
811	Cave	8.69	
972	Emplacement voiture	28.89	
	Total Copropriétaire 930	801.94	
127	Appartement	696.88	KANZARI ABDELWAHED (950)
929	Emplacement voiture	39.51	
930	Emplacement voiture	29.87	
977	Cave	4.80	
1060	Emplacement voiture	27.99	
	Total Copropriétaire 950	799.05	
118	Studio	349.87	KHATCHIKIAN LILIT (960)
839	Cave	4.80	
932	Emplacement voiture	39.51	
	Total Copropriétaire 960	394.18	
357	Appartement	550.37	KOBAKHIDZE ANDREI (980)
731	Emplacement voiture	30.83	
845	Cave	6.75	
	Total Copropriétaire 980	587.95	
423	Appartement	492.56	KORSEC ALEXIS ou MELANIE (990)
724	Emplacement voiture	84.77	
890	Cave	6.75	
	Total Copropriétaire 990	584.08	
107	Studio	471.34	KOWALSKIWALDEMAR (1000)
831	Cave	5.77	
947	Emplacement voiture	29.87	
	Total Copropriétaire 1000	506.98	
957	Emplacement voiture	66.54	KRIEF DAVID ALEXANDRE (1010)
	Total Copropriétaire 1010	66.54	
514	Appartement	314.23	LADDADA IMAD (12831)
913	Emplacement voiture	30.83	
982	Cave	3.89	
	Total Copropriétaire 12831	348.95	
623	Cave	2.94	LAFARGE AYMERIC (1020)
630	Appartement	362.43	
778	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 1020	396.20	
356	Appartement	713.28	LAGARDE DENISE (1030)
719	Emplacement voiture	30.83	
857	Cave	6.75	
	Total Copropriétaire 1030	750.86	

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2022

Edité, le 11/04/2023

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
516	Appartement	373.97	LAHBABI SAID (1040)
900	Cave	4.80	
914	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 1040	409.60	
512	Appartement	700.75	LANSALOT BASOU DOMINIQUE (1050)
1034	Emplacement voiture	28.89	
1068	Cave	3.89	
	Total Copropriétaire 1050	733.53	
313	Appartement	356.64	LAVIGNE-HUNSINGER NATHALIE (12849)
749	Emplacement voiture	28.89	
854	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 12849	391.30	
782	Emplacement voiture	30.83	LEBAS YVES (12820)
	Total Copropriétaire 12820	30.83	
1020	Emplacement voiture	28.89	LEFAY PATRICIA (1070)
1021	Emplacement voiture	28.89	
	Total Copropriétaire 1070	57.78	
405	Appartement	478.09	LEFEVRE CHRISTOPHE (1080)
703	Emplacement voiture	30.83	
885	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 1080	514.69	
1055	Emplacement voiture	28.89	LEROY JULIEN OU DENISE (1090)
	Total Copropriétaire 1090	28.89	
626	Cave	3.89	LIGIER DE LAPRADE PHILIPPE (1100)
640	Appartement	612.08	
763	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 1100	646.80	
625	Cave	3.89	LO JACONO MATHIEU (12824)
643	Appartement	632.28	
758	Emplacement voiture	29.87	
	Total Copropriétaire 12824	666.04	
783	Emplacement voiture	30.83	LO JACONO MATHIEU (12829)
	Total Copropriétaire 12829	30.83	
1016	Emplacement voiture	32.79	LOREK FRANCOIS (1110)
	Total Copropriétaire 1110	32.79	
359	Appartement	569.65	LOVISI LEONE (1120)
730	Emplacement voiture	30.83	
863	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 1120	606.25	
1040	Emplacement voiture	43.40	LUCAS LOURENCO (1130)
1041	Emplacement voiture	42.43	
	Total Copropriétaire 1130	85.83	
106	Appartement	374.93	MAHE JEAN MICHEL (1140)
944	Emplacement voiture	30.83	
978	Cave	4.80	
	Total Copropriétaire 1140	410.56	
519	Appartement	332.54	MARTY NICOLE (1150)
702	Emplacement voiture	30.83	
1069	Cave	3.89	
	Total Copropriétaire 1150	367.26	
1044	Emplacement voiture	63.60	MASSE AXEL (1160)
1045	Emplacement voiture	49.17	
1046	Emplacement voiture	53.95	
1047	Emplacement voiture	28.89	
1063	Cave	7.71	
	Total Copropriétaire 1160	203.32	

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2022

Edité, le 11/04/2023

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
210	Appartement	712.30	MATISSE MME SUISSA (1170)
805	Cave	6.75	
917	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 1170	749.88	
1017	Emplacement voiture	38.54	MC QUAIDE MICHAEL (1190)
	Total Copropriétaire 1190	38.54	
404	Appartement	262.15	MELKI TAREK (1200)
756	Emplacement voiture	29.87	
887	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 1200	297.79	
633	Appartement	317.11	MEUNIER - IRDEL (12811)
779	Emplacement voiture	30.83	
867	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 12811	353.71	
355	Appartement	193.74	MIGNON MICHEL (1210)
	Total Copropriétaire 1210	193.74	
515	Appartement	815.43	MIGNOT CEDRIC MARION (1220)
1035	Emplacement voiture	28.89	
1076	Cave	3.89	
	Total Copropriétaire 1220	848.21	
968	Emplacement voiture	28.89	MILLOT ANTOINE (1230)
	Total Copropriétaire 1230	28.89	
523	Appartement	1 007.24	MINEAUX STEPHANIE (1240)
864	Cave	7.71	
939	Emplacement voiture	29.87	
940	Emplacement voiture	29.87	
	Total Copropriétaire 1240	1 074.69	
614	Cave	2.94	MONTELMARD CHRISTIAN (1270)
637	Appartement	345.06	
787	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 1270	378.83	
364	Duplex	1 349.44	MONTET LAURENT (1280)
365	Appartement	288.19	
794	Emplacement voiture	30.83	
795	Emplacement voiture	39.51	
870	Cave	6.75	
871	Cave	8.69	
	Total Copropriétaire 1280	1 723.41	
113	Studio	759.54	MOUKHEIBER CHRISTINE (1290)
938	Emplacement voiture	29.87	
945	Emplacement voiture	29.87	
946	Emplacement voiture	29.87	
980	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 1290	854.92	
509	Appartement	296.88	MOYSAN AUDREY (1300)
916	Emplacement voiture	30.83	
990	Cave	4.80	
	Total Copropriétaire 1300	332.51	
526	Appartement	209.17	MUZARD YVELINES (1310)
	Total Copropriétaire 1310	209.17	
1026	Emplacement voiture	28.89	NACH (12832)
1027	Emplacement voiture	28.89	
	Total Copropriétaire 12832	57.78	
1028	Emplacement voiture	29.87	NEULLY INVESTISSEMENTS (12808)
	Total Copropriétaire 12808	29.87	
602	Appartement	247.71	NEWMAN - MCCARTHY (12822)
606	Cave	3.89	
	Total Copropriétaire 12822	251.60	

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2022

Edité, le 11/04/2023

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire	
624	Cave	3.89	NGUESSO EDGAR (1320)	
634	Appartement	675.69		
761	Emplacement voiture	30.83		
1049	Emplacement voiture	28.89		
1050	Emplacement voiture	28.89		
	Total Copropriétaire 1320	768.19		
931	Emplacement voiture	33.76	NIVault JEAN LOUIS BEATRICE (1330)	
	Total Copropriétaire 1330	33.76		
1024	Emplacement voiture	28.89	OFS M LELLOUCHE (1340)	
1025	Emplacement voiture	28.89		
	Total Copropriétaire 1340	57.78		
216	Appartement	1 011.12	OGEL DANIELLE (12851)	
809	Cave	8.69		
817	Cave	7.71		
818	Cave	6.75		
925	Emplacement voiture	30.83		
926	Emplacement voiture	30.83		
	Total Copropriétaire 12851	1 095.93		
412	Appartement	237.12		ORSINI EMMANUEL (1360)
704	Emplacement voiture	30.83		
	Total Copropriétaire 1360	267.95		
603	Appartement	290.14	PANACCIONE/SALON (1370)	
620	Cave	2.94		
	Total Copropriétaire 1370	293.08		
213	Appartement	963.89	PENOT GILLES (1380)	
214	Appartement	216.87		
802	Cave	6.75		
803	Cave	6.75		
821	Cave	7.71		
1012	Emplacement voiture	28.89		
1013	Emplacement voiture	28.89		
	Total Copropriétaire 1380	1 259.75		
314	Duplex	1 297.38	PIOTET JEAN PIERRE (1400)	
742	Emplacement voiture	30.83		
743	Emplacement voiture	34.72		
875	Cave	8.69		
876	Cave	5.77		
	Total Copropriétaire 1400	1 377.39		
315	Appartement	366.26		PIOTET JEAN PIERRE (1410)
744	Emplacement voiture	31.80		
855	Cave	5.77		
	Total Copropriétaire 1410	403.83		
108	Studio	204.35	PIOTET JULIEN (1420)	
825	Cave	5.77		
1058	Emplacement voiture	27.99	PIVERT ALAIN (1430)	
	Total Copropriétaire 1420	238.11		
206	Appartement	175.41		
816	Cave	6.75	POMARES STEPHANE ET TYPHAINE (1440)	
928	Emplacement voiture	29.87		
1083	TERRASSE	20.21		
	Total Copropriétaire 1430	232.24		
211	Appartement	578.32		
819	Cave	6.75		
1003	Emplacement voiture	28.89		
	Total Copropriétaire 1440	613.96		

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2022

Edité, le 11/04/2023

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
517	Appartement	946.53	PORAS YVON (1470)
901	Cave	5.77	
905	Cave	4.80	
992	Cave	4.80	
994	Emplacement voiture	29.87	
1007	Emplacement voiture	32.79	
1008	Emplacement voiture	28.89	
1009	Emplacement voiture	29.87	
1075	Cave	3.89	
	Total Copropriétaire 1470	1 087.21	
202	Appartement	134.94	PORAS YVON (12807)
1085	TERRASSE	20.21	
	Total Copropriétaire 12807	155.15	
205	Appartement	151.31	POUZIN PATRICIA (12852)
	Total Copropriétaire 12852	151.31	
635	Appartement	388.47	QUEY JEAN SEBASTIEN (1480)
789	Emplacement voiture	30.83	
790	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 1480	450.13	
409	Appartement	503.14	RAHME / SAROUFIM (12846)
717	Emplacement voiture	30.83	
884	Cave	7.71	
	Total Copropriétaire 12846	541.68	
902	Cave	4.80	RICHARD BERTRAND (1490)
903	Cave	4.80	
904	Cave	4.80	
	Total Copropriétaire 1490	14.40	
525	Appartement	780.75	SAINTE CATHERINE VINCENT CAROLE (1510)
998	Emplacement voiture	29.87	
1074	Cave	4.80	
	Total Copropriétaire 1510	815.42	
407	Appartement	413.51	SANHES GIL (1520)
701	Emplacement voiture	30.83	
886	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 1520	450.11	
301	Appartement	643.88	SANOVA (1530)
798	Emplacement voiture	51.13	
813	Cave	5.77	
848	Cave	8.69	
873	Cave	7.71	
	Total Copropriétaire 1530	717.18	
826	Cave	5.77	SANTOS AUGUSTIN (1540)
827	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 1540	11.54	
354	Appartement	294.94	SBERRO DANIEL (1550)
720	Emplacement voiture	30.83	
852	Cave	6.75	
	Total Copropriétaire 1550	332.52	
104	Studio	159.99	SCHOULIKA SERGE (12804)
1081	TERRASSE	18.35	
	Total Copropriétaire 12804	178.34	
1062	Emplacement voiture	28.89	SEMARELP (1580)
	Total Copropriétaire 1580	28.89	
420	Appartement	479.04	SIMON GINETTE (1610)
736	Emplacement voiture	29.87	
897	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 1610	514.68	

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2022

Edité, le 11/04/2023

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
1029	Emplacement voiture	29.87	SIREL C/O DIRECT GESTION (1620)
1030	Emplacement voiture	28.89	
	Total Copropriétaire 1620	58.76	
518	Appartement	213.97	SUGERES VERONIQUE (1630)
984	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 1630	219.74	
646	Appartement	386.52	SULTAN YAEL (1640)
760	Emplacement voiture	27.02	
866	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 1640	419.31	
307	Appartement	541.69	SURCIN MARC GUY (12821)
847	Cave	6.75	
909	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 12821	579.27	
121	Studio	807.73	SURPLY - CHICHA (12809)
709	Emplacement voiture	30.83	
712	Emplacement voiture	30.83	
829	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 12809	875.16	
122	Studio	360.47	TERMINATOR (1670)
974	Emplacement voiture	28.89	
	Total Copropriétaire 1670	389.36	
1061	Emplacement voiture	27.99	TEYS (1680)
	Total Copropriétaire 1680	27.99	
1048	Emplacement voiture	28.89	THEOCO (12843)
	Total Copropriétaire 12843	28.89	
618	Cave	3.89	TISSERAND JACQUES (1690)
629	Appartement	634.22	
762	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 1690	668.94	
103	Studio	176.39	ULLERN INGRID (1700)
966	Emplacement voiture	29.87	
	Total Copropriétaire 1700	206.26	
101	Studio	443.38	ULLERN JEAN-AXEL (1710)
832	Cave	5.77	
973	Emplacement voiture	28.89	
1082	TERRASSE	23.12	
	Total Copropriétaire 1710	501.16	
530	Duplex	1 337.86	VALIMAHAMED MOEZ ALI (1720)
995	Emplacement voiture	29.87	
996	Emplacement voiture	29.87	
1078	Cave	3.89	
1079	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 1720	1 407.26	
114	Studio	338.33	VALLI DOMINIQUE (12825)
823	Cave	5.77	
824	Cave	5.77	
950	Emplacement voiture	29.87	
	Total Copropriétaire 12825	379.74	
125	Duplex	1 352.33	VAN DEN BROEK D OBRENAN BERNARD (1740)
128	Appartement	250.61	
221	TERRASSE	9.66	
838	Cave	5.77	
942	Emplacement voiture	29.87	
943	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 1740	1 679.07	

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2022

Edité, le 11/04/2023

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
361	Appartement	583.12	VASSEUR PIERRE (1750)
729	Emplacement voiture	30.83	
853	Cave	6.75	
	Total Copropriétaire 1750	620.70	
424	Appartement	266.02	VEGER SUZANNE (12838)
785	Emplacement voiture	30.83	
	Total Copropriétaire 12838	296.85	
109	5 Pieces	719.05	VERRE EVELINE (1770)
706	Emplacement voiture	30.83	
833	Cave	5.77	
	Total Copropriétaire 1770	755.65	
529	Appartement	207.23	VIALA (1790)
1053	Emplacement voiture	28.89	
1065	Cave	4.80	
	Total Copropriétaire 1790	240.92	
215	Appartement	628.45	VIALLET GUILLAUME (1800)
769	Emplacement voiture	30.83	
814	Cave	6.75	
1010	Emplacement voiture	29.87	
1011	Emplacement voiture	29.87	
	Total Copropriétaire 1800	725.77	
110	Studio	400.00	YI YI ENG (1810)
965	Emplacement voiture	30.83	
979	Cave	4.80	
	Total Copropriétaire 1810	435.63	
117	Studio	783.64	ZANA STEPHANE (12805)
707	Emplacement voiture	30.83	
708	Emplacement voiture	30.83	
837	Cave	5.77	
844	Cave	4.80	
	Total Copropriétaire 12805	855.87	
<b>TOTAL</b>	<b>Total du fonds Travaux : 96 320,27€</b>		<b>( pour 190 copropriétaires)</b>

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR





## CONTRAT TYPE DE SYNDIC

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret no 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret no 2015-342 du 26 mars 2015)

Entre les soussignés parties :

**1. D'une part :**

**Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante :**

**25/27/29/31/33/35/37 PLACE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET**

Numéro d'immatriculation AA1-801-588. Représenté pour le présent contrat par MME/M....., agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble 25/27/29/31/33/35/37 PLACE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET. Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile auprès d'AREAS souscrit le 01/01/2023 sous le n° de police Z1001357.

Et

**2. D'autre part :**

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 09/05/2023.

**La société CABINET GERARD SAFAR SAS (SAS)**

Ayant son siège social à l'adresse suivante 49 avenue de la Grande Armée, 75116 PARIS,

Représentée par Monsieur Olivier SAFAR en qualité de Président.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 31817431500057 et dont le numéro unique d'identification est le 31817431500024.

*(Mentions propres au syndic soumises à la loi no 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :*

Titulaire de la carte professionnelle mention « Syndic » n° CPI 75012016000007716 délivrée le 20/05/2016 par la Chambre de commerce de PARIS ILE DE FRANCE. Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01-01-2020 auprès de GENERALI N°AR795861. 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 GECC-SOCAMAB, dont l'adresse est 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999, 92919 La Défense Cedex.

Il a été convenu ce qui suit :

### PRÉAMBULE

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

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

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret no 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

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

## 1. MISSIONS

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

## 2. DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de seize (16) mois (1).

Il prendra effet le 10/05/2023 et prendra fin le 10/09/2024.

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

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

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

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

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

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

## 4. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU SYNDIC

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

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

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

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

## 5. NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC

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

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

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

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

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

### 6.1 LA FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE (4)

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

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

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

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

## 6.2 LA TRANSMISSION DE PIÈCES AU CONSEIL SYNDICAL (4)

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

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

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

## 7. PRESTATIONS ET MODALITES DE REMUNERATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL

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

Du lundi au jeudi de	9h15	à	12h45	et de	14h	à	18h00
Le vendredi	9h15	à	12h30	et de	14h	à	17h00
Le samedi	fermé						

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 et téléphonique général:

Du lundi au jeudi de	9h15	à	12h45	et de	14h	à	17h30
Le vendredi	9h15	à	12h30	et de	14h	à	17h
Le samedi	fermé						

### Accueil téléphonique comptabilité :

Lundi au vendredi	14h	à	17h
Le samedi	fermé		

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

## 7.1. LE FORFAIT

### 7.1.1. CONTENU DU FORFAIT

Le forfait convenu entre les parties comprend **toutes les prestations fournies** par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété, impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 4 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure, avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/hors la présence du président du conseil syndical (*ayer les mentions inutiles*). Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

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

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

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

### 7.1.2. PRECISIONS CONCERNANT LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 4 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18H00 heures à 22h00 heures, par :

- le syndic ;

– un ou plusieurs préposé(s).  
(Rayer les mentions inutiles.)

### 7.1.3. PRESTATIONS OPTIONNELLES QUI PEUVENT ETRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DECISION DES PARTIES

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

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

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

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

### 7.1.5. MODALITES DE REMUNERATION

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

**31500.00 € hors taxes, soit 37 800.00 € toutes taxes comprises.**

Cette rémunération est payable :

- d'avance/ à terme échu (rayer la mention inutile) ;
- suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : trimestrielle

Elle peut être révisée chaque année à la date de l'assemblée générale convenues d'un commun accord.

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

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

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

- de la somme de 1 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

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

- de la somme de 1 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent),
- de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

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

## 7.2. LES PRESTATIONS 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, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : **150 €/ heure hors taxes, soit 180 €/heure toutes taxes comprises**,
- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18 heures à 20 heures	10€ HT soit 12 €TTC par copropriétaire et 0.16€ HT soit 0.19€TTC/page (frais de reprographie pour convocation et diffusion du procès-verbal) <i>Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 50 %</i>
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Vacation horaire
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété <del>avec rédaction d'un rapport/</del> sans rédaction d'un rapport et <del>en présence du président du conseil syndical/</del> hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Vacation horaire

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	500 € HT SOIT 600 € TTC
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	Vacation horaire

### 7.2.4. PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	Vacation horaire
La prise de mesures conservatoires	Vacation horaire
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation horaire
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Vacation horaire

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

- sans majoration ;
- au coût horaire majoré de 50 %.

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 communs, autres que ceux de maintenance ;

-les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;

-les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;

-d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

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

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

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

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	150 € HT soit 180 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	250 € HT soit 300 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation horaire

#### 7.2.7. AUTRES PRESTATIONS

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	<i>(Nota.-Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)</i> Vacation horaire
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation horaire
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	Vacation horaire
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	Forfait de constitution de 500 € HT soit 600 € TTC puis vacation horaire sur le suivi

La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Forfait de constitution de 500 € HT soit 600 € TTC puis vacation horaire sur le suivi
L'immatriculation initiale du syndicat	500 € HT soit 600 TTC

## 8. DEFRAIEMENT ET REMUNERATION DU SYNDIC NON PROFESSIONNEL

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

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

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

## 9. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRACTIQUÉE EXPRIMEE HT et TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ; Relance après mise en demeure ; Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; Frais de constitution d'hypothèque ; Frais de mainlevée d'hypothèque ; Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	50 € HT soit 60 € TTC  20 € HT soit 24 € TTC 150 € HT soit 180 € TTC  Vacation horaire Vacation horaire Vacation horaire Vacation horaire  Vacation horaire
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota. Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380 € TTC). Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ; Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	316.66 € HT soit 380 € TTC  200 € HT soit 240 € TTC
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; 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 ;  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 17/03/67	20 € HT soit 24 € TTC  80 € HT soit 96 € TTC  80 € HT soit 96 € TTC
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965) (7)	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du	10€ HT soit 12 €TTC par copropriétaire  0.16€ HT soit 0.19€TTC/page (frais de reprographie pour convocation et diffusion du procès-verbal)  Frais postaux au réel de convocation de l'assemblée et

	registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23/12/1986).	diffusion du procès-verbal - vacation horaire de 18h00 à 21h00, 150 € HT soit 180 € TTC par préposé du syndic, au-delà de 21h00 majoration de 50% du taux horaire - frais de location de la salle
--	---	---

## 10. COPROPRIETE EN DIFFICULTE

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

## 11. REDDITION DE COMPTE

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : dans les trois mois suivant l'assemblée ayant approuvé les comptes.

## 12. COMPETENCE

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

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

Pour le syndic en son siège social

Pour le syndicat chez le syndic en titre

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, 09/05/2023 à Paris

**Le syndic**

**Le syndic**

- (1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).
- (2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.
- (3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.
- (4) Conformément à l'article 54-IV de la loi no 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :
  - 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;
  - 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;
  - 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.
- (5) supprimé.
- (6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.
- (7) La clause 9.4 relative aux assemblées générales convoquées à la demande d'un copropriétaire sera applicable aux contrats de syndic conclus postérieurement au 31 décembre 2020.



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

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des

		comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des	

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

## ANNEXE 2

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

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

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

*(Arrêté du 30 juillet 2021 précisant le format et le contenu de la fiche d'information sur le prix et les prestations proposées par le syndic)*

**1. Informations générales**

Identification du syndic	<p>Nom : <b>GERARD SAFAR SAS</b></p> <p>Dénomination sociale : <b>SAFAR</b></p> <p>Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le N° d'identification : 318174315</p> <p>Titulaire de la carte professionnelle S n° 7501 2016 000 007 716, délivrée le 20 mai 2019 par la CCIP</p> <p>Adresse : 23-25 rue de Berri 75008 Paris</p>
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation	<p>Adresse : <b>25/27/29/31/33/35/37 PLACE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET</b></p> <p>N° d'immatriculation <b>AA1-801-588</b></p> <p>Nombre de lots de la copropriété : <b>161</b></p> <p>- Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : <b>180</b></p> <p>- Autres lots : <b>470</b></p>
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 16 mois
Quotité des heures ouvrables	<p>Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :</p> <p>Du lundi au jeudi de 9h15 à 12h45 et de 14h00 à 18h00</p> <p>Sauf le vendredi de 9h15 à 12h30 et de 14h00 à 17h00</p>
Horaires de disponibilité	<p>Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit : pour la Comptabilité de 14h00 à 17h00</p>
	<p>Accueil</p> <p>Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue :</p> <p>Physique <input checked="" type="checkbox"/> Téléphonique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Du lundi au jeudi de 9h15 à 12h45 et de 14h00 à 17h30</p> <p>Sauf le vendredi de 9h15 à 12h30 et de 14h00 à 17h00</p>

**2. Forfait**

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

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :
<b>31500.00 € hors taxes, soit 37 800.00 € toutes taxes comprises.</b>
Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :
<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui, selon les modalités suivantes : à décider en assemblée

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

Visites et vérifications de la copropriété	<p>Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : <b>4</b></p> <p>Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : <b>1 heures</b></p> <p>Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : <b>non</b></p> <p>Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <b>non</b></p>
	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : <b>4 heures</b> . L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de <b>18H00 à 22h00</b> .

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

	<p>oui <input type="checkbox"/></p>	<p>non <input checked="" type="checkbox"/></p>
Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	La préparation, la convocation et la tenue de l'assemblée(s) générale(s) d'une durée de 3 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18h à 21h.	
	<p>oui <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>non <input type="checkbox"/></p>
Réunions avec le conseil syndical	L'organisation de <b>2</b> réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de <b>2</b> heure(s),	

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

Le cas échéant, les dépassements d'heures ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 150 €/heure HT, soit 180 €/heure TTC.

## 3. Prestations particulières non comprises dans le forfait

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

- au temps passé : coût horaire unique 150 €/ heure HT, soit 180 €/heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

## 3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2h, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18h à 21h. Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 50% du coût horaire TTC prévu au point 3.		12 € TTC par copropriétaire et 0.19 € TTC par photocopie pour la convocation et la diffusion du PV
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de <b>2</b> heure(s).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------

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

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	x	
Prise de mesures conservatoires	x	
Assistance aux mesures d'expertise	x	
Suivi du dossier auprès de l'assureur	x	

Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à 50% du coût horaire TTC prévu au point 3.

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

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

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

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception		180€ TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »		300 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	x	

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

#### - Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 60 € TTC

Relance après mise en demeure : 24 € TTC

#### - Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : 380 € TTC

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

Opposition sur mutation : 240 € TTC

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

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

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

10€ HT soit 12 €TTC par copropriétaire, 0.16€ HT soit 0.19€TTC/page (frais de reprographie pour convocation et diffusion du procès-verbal), Frais postaux au réel pour la convocation de l'assemblée et la diffusion du procès-verbal, vacation horaire de 18h00 à 21h00, 150 € HT soit 180 € TTC par préposé du syndic, au-delà

de 21h00 majoration de 50% du taux horaire et frais de location de la salle en sus.

*Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR*

## David Boulignat

---

**De:** Alban CAVIER <acavier@bm-bat.com>  
**Envoyé:** mardi 11 avril 2023 18:45  
**À:** David Boulignat  
**Cc:** Sébastien MULLER  
**Objet:** Le Matisse- Place Georges Pompidou Levallois-Budget Travaux

Bonjour,

Veillez trouver ci-dessous le budget pour les différentes réparations ou réfection de terrasse :

- Reprise de l'étanchéité du joint de dilatation restant bâtiment 29 (phase 2) : 14 000€HT.
- Reprise de l'étanchéité du joint de dilatation allée centrale : 24 000€HT.
- ~~-Etanchéité résine dans la cuisine du restaurant (carrelage hors lot BM BAT) : 15 175€HT.~~
- Réfection de 3 terrasses au R+7 avec jardinières, appartement Mme DIBY : 54 376€HT.
- Réfection de la jardinière y compris traitement et agrandissement du passage d'eaux: 2 400€HT

### Nota important sur la jardinière

Pour donner suite aux investigations de recherche de fuite côté platelage bois(OS reçu après jardinière), nous émettons une hypothèse de fuite au droit du passage d'eau, dans l'épaisseur du mur de la jardinière.

Compte tenu de la petite surface de jardinière et la nécessité d'enlever la terre, nous avons intégré de ce budget la réfection de la jardinière.

Par ailleurs, nous attirons votre attention sur le fait que le parement en pierre au droit de la cuisine R+2 peut être également une source d'infiltrations.

De ce constat, nous vous conseillons de faire appel à un cordiste du bâtiment afin que celui-ci contrôle les joints de pierre de façade au droit de la cuisine R+2.

Cordialement,

**Alban CAVIER | Chargé d'affaires**

Mob : 06 68 75 50 50 | E-mail : [acavier@bm-bat.com](mailto:acavier@bm-bat.com)


**BM BAT**  
 3 rue Eugène Houdry  
 95410 Groslay  
 Tel : 01 48 35 08 05  
 E-mail : [contact@bm-bat.com](mailto:contact@bm-bat.com)  
[www.bm-bat.com](http://www.bm-bat.com)  
**ÉTANCHÉITÉ - ISOLATION - BARDAGE**

**PS : Merci d'accuser réception du présent e-mail.**

N'imprimez ce courriel que si vous en avez vraiment besoin.

Le contenu de ce message, pièce jointe y compris, est confidentiel. Ce message est destiné exclusivement à la personne à laquelle il est adressé. Si vous n'en n'êtes pas le destinataire, veuillez prendre contact immédiatement avec l'émetteur et ne pas l'utiliser ni le dévoiler à un tiers.

Le contenu de ce message pourrait endommager votre système informatique. Il vous appartient d'effectuer vos propres




**Devis DE-2302-67223**

**Date** 8 février 2023  
**Références** 284/8574  
**Emetteur** Service maintenance  
**Site** AFUL ILOT ZAC FRONT DE SEINE 2  
**Adresse** 25-43 AVENUE GEORGES POMPIDOU  
 92300 LEVALLOIS PERRET

**AFUL ILOT ZAC FRONT DE SEINE 2**  
**S/C CABINET SAFAR**  
 23-25 RUE DE BERRI  
 75008 PARIS

**MISE EN STOCK RADIATEURS ET ROBINETS EN SOUS STATION**

veuillez trouver notre meilleure proposition pour la mise en stock

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
MAT	<b>Concerne les radiateurs salle de bain</b>  <b>Fourniture de :</b> Radiateurs de marque FINIMETAL - type REGGAN 3010 REF 61- Hauteur 750mm - Longueur 520 mm - -586 W - Haute Pression - ancienne entraxe - Blanc	10	161,20	10	1 612,00
	<b>Concerne les radiateurs chambre</b>  <b>Fourniture de :</b> Radiateurs de marque FINIMETAL - type REGGAN 3010 épaisseur 80mm - Hauteur 500 mm - Longueur 920 mm - - Haute Pression - Blanc - Ancien entraxe	10	389,40	10	3 894,00
	<b>Concerne les radiateurs : séjour</b>  Radiateurs de marque FINIMETAL - type REGGAN 3010 - Hauteur 750 mm - Longueur 600 mm - Épaisseur 166 mm - puissance 1708w - Haute Pression - Blanc	5	541,00	10	2 705,00
	<b>Concerne les radiateurs : cuisine</b>  Radiateurs de marque FINIMETAL - type REGGAN 3010 - Hauteur 900 mm - Longueur 520 mm - Épaisseur 61 mm - puissance 672w - Haute Pression - Blanc	10	196,00	10	1 960,00
	<b>concerne robinet radiateur</b> distributeurs mono tube avec canne chromée et tête thermostatique P E12-14	10	168,00	10	1 680,00



**Devis DE-2302-67223**

**Récapitulatif du devis**

Base HT	TVA%	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC
11 851,00	10	1 185,10	11 851,00	1 185,10	13 036,10 €

Validité de l'offre : 3 mois.

Conditions de règlement : habituelles entre nous

Bon pour Accord Client  
Date et Signature

Pour l'entreprise :  
David ROUSSET  
Chef de Secteur

**David Boulignat**

---

**De:** Cabinet BJA - RCP <rcp@bjavocat.com>  
**Envoyé:** mardi 11 avril 2023 21:44  
**À:** David Boulignat  
**Cc:** Stéphanie Delachaux  
**Objet:** RE: Pb de voisinage Le Matisse - règlement de copropriété

Cher Monsieur,

J'accuse réception de votre courriel et vous en remercie.

Je comprends qu'au-delà de l'adaptation du règlement de copropriété les copropriétaires souhaitent procéder à l'ajout de certaines mentions, clauses, interdictions. Ces demandes seraient matérialisées en jaune dans le document transmis. Je vous remercie de me le confirmer.

Certains éléments nécessitent une analyse plus poussée du règlement de copropriété pour vérifier si l'ajout est possible et suivant quelle majorité.

Compte tenu de ces éléments, nous pouvons estimer le temps à consacrer à cette analyse et l'envoi d'une consultation à 6 heures de travail, soit 1.500 euros HT.

Je vous remercie de me confirmer que ces conditions d'intervention vous conviennent.

Bien cordialement.

**Jade HUERTAS** – *Juriste copropriété*  
2-4, rue Louis David – 75116  
Tél : 01.84.25.34.30 – Fax : 01.88.33.61.47  
jade.huertas@bjavocat.com  
[www.bjavocat.com](http://www.bjavocat.com)

# EUROTEC INGENIERIE

BUREAU D'ETUDES ET DE CONTROLES

118bis-118ter, rue de Silly - 92100 BOULOGNE

Téléphone : 01 48 25 00 36 - Télécopie : 01 47 12 00 12 - E-mail : eurotec-ing@wanadoo.fr

## Résidence LE MATISSE

25-37, place Georges Pompidou  
92300 LEVALLOIS PERRET

**CONTRAT D'EXPLOITATION TYPE P2**  
**- VMC – Extracteur parking – Pompe relevage**

ooo

**DESCRIPTIF DES PRESTATIONS CONTRACTUELLES**  
*Techniques et financières*

Mars 2023

Expert agréé par le Ministère de l'Industrie

Visites et examens des installations thermiques - Décret du 16.09.1998  
Maîtrise d'œuvre bâtiment et génie climatique - Conception et réalisation - Coordonnateur S.P.S. - Loi du 31.12.1993  
S.A.S. au capital de 300 000 Euros - RCS NANTERRE 502 858 854 - CODE APE 7112 B

**Résidence LE MATISSE – 25-37, place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET**

Dans le cadre d'un programme destiné à l'établissement d'un contrat d'entretien type P2 – Suivi et entretien des installations (VMC, extracteur parking et pompe de relevage),

Nous nous sommes rendus sur place à plusieurs reprises, afin de déterminer avec précision les prestations à fournir.

Un descriptif précis, servant de base de comparaison des offres, a été établi par nos soins.

Le 22.03.2023, celui-ci a été adressé aux sociétés suivantes :

. **Sté DELOSTAL & THIBAUT**

54, rue Lambrechts  
92400 COURBEVOIE

. **Sté DISDERO**

16bis, rue Grange Dame Rose  
78140 VELIZY VILLACOUBLAY

. **Sté FULGONI**

7, rue Madame de Sanzillon  
92110 CLICHY

. **Sté SOFRATHERM**

78, rue de la République  
92150 SURESNES



Sur les quatre sociétés consultées, seule la Sté DELOSTAL & THIBAUT n'a pas répondu malgré nos relances.

- Les offres de prix des sociétés consultées portent sur :

**. L'établissement d'un contrat d'entretien type P2**

⇒ **Contrat P2 (2 visites semestrielles)**

- . P2 – Toitures
  - V.M.C.
- . P2 – Parking N° 7 – 1-2-3<sup>ème</sup> sous-sols –
  - Extracteurs de désenfumage
  - Ventilateurs
- . P2 – 3<sup>ème</sup> sous-sol
  - Pompe de relevage

⇒ **Contrat P2 (4 visites trimestrielles)**

- . P2 – Toitures
  - V.M.C.
- . P2 – Parking N° 7 – 1-2-3<sup>ème</sup> sous-sols –
  - Extracteurs de désenfumage
  - Ventilateurs
- . P2 – 3<sup>ème</sup> sous-sol
  - Pompe de relevage

*Vous trouverez, ci-après :*

- *Le tableau récapitulatif résumant les offres des sociétés consultées.*
- *La comparaison technique et financière de chaque offre par rapport au descriptif de base.*
- *Les offres de prix de chaque société.*

**ETUDE DES OFFRES**

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

CONTRAT D'ENTRETIEN TYPE P2 (VMC, extraction, pompe de relevage)  
1 VISITE TOUS LES SEMESTRES

TABLEAU RECAPITULATIF en € TTC

CONTRAT P2 - Suivi et entretien (TVA 10 %)	Sté DELOSTAL & THIBAUT	Sté DISDERO	Sté FULGONI	Sté SOFRATHERM
Toitures V.M.C.		4 015,00	3 320,00	2 145,00
<b>Parking N° 7 - 1-2-3ème sous-sols</b>	Ne répond pas			
Extracteurs de désenfumage Ventilateurs		1 155,00 1 650,00	1 280,00 1 890,00	2 640,00
<b>3ème sous-sol</b>				
Pompe de relevage		1 386,00	1 280,00	660,00
<b>TOTAL EN € TTC</b>		<b>8 206,00</b>	<b>7 770,00</b>	<b>5 445,00</b>

CONTRAT D'ENTRETIEN TYPE P2 (VMC, extraction, pompe de relevage)  
1 VISITE TOUS LES TRIMESTRES

TABLEAU RECAPITULATIF en € TTC

CONTRAT P2 - Suivi et entretien (TVA 10 %)	Sté DELOSTAL & THIBAUT	Sté DISDERO	Sté FULGONI	Sté SOFRATHERM
Toitures V.M.C.		6 660,50	4 980,00	3 145,00
<b>Parking N° 7 - 1-2-3ème sous-sols</b>	Ne répond pas			
Extracteurs de désenfumage Ventilateurs		1 837,00 2 871,00	1 920,00 2 835,00	3 540,00
<b>3ème sous-sol</b>				
Pompe de relevage		2 233,00	1 920,00	960,00
<b>TOTAL EN € TTC</b>		<b>13 601,50</b>	<b>11 655,00</b>	<b>7 645,00</b>



### **➤ OFFRE DE PRIX DE LA Sté DISDERO**

. Offre du 31.03.2023, reçue 31.03.2023, par courriel.

Le dossier de la Sté DISDERO comprend :

- . le Bordereau de Réponse
- . les attestations d'assurances
- . les qualifications professionnelles

. Leur proposition de prix concernant les prestations répond à notre descriptif de base.

### **Le montant de leur devis s'élève donc :**

#### **Contrat P2 (2 visites semestrielles)**

⇒ VMC (toitures).....	4 015,00 € TTC/an
⇒ Extracteurs désenfumage et ventilateurs (Parking N°7) .....	2 805,00 € TTC/an
⇒ Pompe de relevage (3 <sup>ème</sup> sous-sol) .....	1 386,00 € TTC/an

**TOTAL du P2 (2 visites semestrielles) ..... 8 206,00 € TTC/an**

#### **Contrat P2 (4 visites trimestrielles)**

⇒ VMC (toitures).....	6 660,50 € TTC/an
⇒ Extracteurs désenfumage et ventilateurs (Parking N°7) .....	4 708,00 € TTC/an
⇒ Pompe de relevage (3 <sup>ème</sup> sous-sol) .....	2 233,00 € TTC/an

**TOTAL du P2 (4 visites trimestrielles)..... 13 601,50 € TTC/an**

### **OBSERVATIONS**

- La Sté DISDERO a validé le C.C.T.P.
- Le prix du contrat P2 (2 visites semestrielles) est au prix de marché.
- Le prix du contrat P2 (4 visites trimestrielles) est également au prix de marché.
- Nous n'avons pas d'observations à formuler sur l'offre de la Sté DISDERO.

♦

### ➤ OFFRE DE PRIX DE LA Sté FULGONI

. Offre du 29.03.2023, reçue 30.03.2023, par courriel.

Le dossier de la Sté FULGONI comprend :

- . le Bordereau de Réponse
- . les attestations d'assurances
- . les qualifications professionnelles

. Leur proposition de prix concernant les prestations répond à notre descriptif de base.

### Le montant de leur devis s'élève donc :

#### **Contrat P2 (2 visites semestrielles)**

⇒ VMC (toitures).....	3 320,00 € TTC/an
⇒ Extracteurs désenfumage et ventilateurs (Parking N°7) .....	3 170,00 € TTC/an
⇒ Pompe de relevage (3 <sup>ème</sup> sous-sol) .....	1 280,00 € TTC/an

**TOTAL du P2 (2 visites semestrielles) ..... 7 770,00 € TTC/an**

#### **Contrat P2 (4 visites trimestrielles)**

⇒ VMC (toitures).....	4 980,00 € TTC/an
⇒ Extracteurs désenfumage et ventilateurs (Parking N°7) .....	4 755,00 € TTC/an
⇒ Pompe de relevage (3 <sup>ème</sup> sous-sol) .....	1 920,00 € TTC/an

**TOTAL du P2 (4 visites trimestrielles)..... 11 655,00 € TTC/an**

### OBSERVATIONS

- La Sté FULGONI a validé le C.C.T.P.
- Le prix du contrat P2 (2 visites semestrielles) est au prix de marché.
- Le prix du contrat P2 (4 visites trimestrielles) est également au prix de marché.
- Nous n'avons pas d'observations à formuler sur l'offre de la Sté FULGONI.

♦

### **➤ OFFRE DE PRIX DE LA Sté SOFRATHERM**

. Offre n° 21578.23 du 28.03.2023, reçue 29.03.2023, par courriel.

Le dossier de la Sté SOFRATHERM comprend :

- . le Bordereau de Réponse
- . les attestations d'assurances
- . les qualifications professionnelles

. Leur proposition de prix concernant les prestations répond à notre descriptif de base.

#### **Le montant de leur devis s'élève donc :**

##### **Contrat P2 (2 visites semestrielles)**

⇒ VMC (toitures) .....	2 145,00 € TTC/an
⇒ Extracteurs désenfumage et ventilateurs (Parking N°7) .....	2 640,00 € TTC/an
⇒ Pompe de relevage (3 <sup>ème</sup> sous-sol) .....	660,00 € TTC/an

**TOTAL du P2 (2 visites semestrielles) ..... 5 445,00 € TTC/an**

##### **Contrat P2 (4 visites trimestrielles)**

⇒ VMC (toitures) .....	3 145,00 € TTC/an
⇒ Extracteurs désenfumage et ventilateurs (Parking N°7) .....	3 540,00 € TTC/an
⇒ Pompe de relevage (3 <sup>ème</sup> sous-sol) .....	960,00 € TTC/an

**TOTAL du P2 (4 visites trimestrielles)..... 7 645,00 € TTC/an**

#### **OBSERVATIONS**

- La Sté SOFRATHERM a validé le C.C.T.P.
- Le prix du contrat P2 (2 visites semestrielles) est en dessous du prix de marché.
- Le prix du contrat P2 (4 visites trimestrielles) est également en dessous du prix de marché.
- La Sté SOFRATHERM est la mieux disante.
- Nous n'avons pas d'observations à formuler sur l'offre de la Sté SOFRATHERM

•

LE MATISSE  
25-37, place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET

---

**OFFRE DE PRIX**

♦  
Sté DISDERO  
Sté FULGONI  
Sté SOFRATHERM  
♦

Résidence LE MATISSE  
25-37, place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET

---

Sté DISDERO

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

## Eurotec Ingénierie

**De:** Denis Duval <D.Duval@disdero.fr>  
**Envoyé:** vendredi 31 mars 2023 14:52  
**À:** Eurotec Ingénierie  
**Cc:** Isabelle Meyne  
**Objet:** RE: Résidence LE MATISSE - 25/37, place Georges Pompidou - 92300 LEVALLOIS PERRET  
**Pièces jointes:** LE MATISSE P2 VMC EXTRACTEUR POMPE PUISARD 2023 - REMIS AU CLIENT.pdf; Plaquette DISDERO 2022.pdf

Monsieur

Vous trouverez en pièce jointe le dossier de consultation dument rempli

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire

Sincères Salutations

Denis DUVAL  
Directeur Maintenance

Suivez-nous sur les réseaux sociaux :



CHAUFFAGE  
CLIMATISATION  
FLUIDES - ÉNERGIE

[Plus d'infos...](#)



La performance  
de votre chauffage

**De :** Eurotec Ingénierie <eurotec-ing@wanadoo.fr>  
**Envoyé :** mercredi 22 mars 2023 20:35  
**À :** Denis Duval <D.Duval@disdero.fr>  
**Objet :** Résidence LE MATISSE - 25/37, place Georges Pompidou - 92300 LEVALLOIS PERRET

**Sté DISDERO**  
 16bis, rue Grange Dame Rose  
 78140 VELIZY VILLACOUBLAY

**A l'attention de M. DUVAL**

**Réf :** BB N° 43201

Boulogne, le 22 mars 2023

**Affaire :** Résidence LE MATISSE – 25/37, place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET

**Objet :** Contrat d'exploitation type P2 : VMC – extracteur parking – pompe relevage  
 - *Descriptif des prestations - Appel d'Offres - Synthèse*

Rés. LE MATISSE - 25-37, place Georges Pompidou - 92300 LEVALLOIS PERRET

**CONTRAT D'ENTRETIEN TYPE P2 (VMC, extraction, pompe de relevage)  
1 VISITE TOUS LES SEMESTRES**

**BORDEREAU DE REPONSE en € TTC**

CONTRAT P2 - Suivi et entretien (TVA 10 %)	Prix en € TTC
<b>Toitures</b> . V.M.C.	4.015,00 € /an
<b>Parking N° 7 - 1-2-3ème sous-sols</b> . Extracteurs de désenfumage . Ventilateurs	1.155,00 € /an 1.650,00 € /an
<b>3ème sous-sol</b> . Pompe de relevage	1.386,00 € /an
<b>TOTAL EN € TTC</b>	<b>8.206,00 € /an</b>

**CONTRAT D'ENTRETIEN TYPE P2 (VMC, extraction, pompe de relevage)  
1 VISITE TOUS LES TRIMESTRES**

**BORDEREAU DE REPONSE en € TTC**

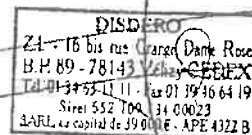
CONTRAT P2 - Suivi et entretien (TVA 10 %)	Prix en € TTC
<b>Toitures</b> . V.M.C.	6.660,50 € /an
<b>Parking N° 7 - 1-2-3ème sous-sols</b> . Extracteurs de désenfumage . Ventilateurs	1.837,00 € /an 2.871,00 € /an
<b>3ème sous-sol</b> . Pompe de relevage	2.233,00 € /an
<b>TOTAL EN € TTC</b>	<b>13 601,50 € /an</b>

Cachet de l'Entreprise

Date 31 Mars 2023

Signature

Pour Ordre - Denis DUVAL, Directeur Maintenance





# CERTIFICAT QUALIBAT

NUMÉRO E-E16075

VALABLE JUSQU'AU 11/11/2022



ÉDITÉ LE 27/04/2022

## SITUATION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE

Date de création : 31/01/1949

Raison sociale : DISDERO ETABLISSEMENTS

Forme juridique : SARL  
DEPUIS LE 25/04/200316 B RUE GRANGE DAME ROSE  
ZI DE VELIZY  
CS 40089

Capital : 39 000

78143 VELIZY VILLACOUBLAY CEDEX

Registre du commerce ou répertoire des métiers :  
RC VERSAILLES 552109134

Téléphone : 01 34 63 11 11

Fax : 01 39 46 64 19

Siret : 552 109 134 00023

Portable :

Code NACE : 4322B

Responsabilité légale :

Numéro caisse de congés payés : 02 02

DA MATA PAULO GÉRANT / VIET FREDERIC GÉRANT

Assurance Responsabilité Travaux :

SMABTP 000661B:247000/001 289055/70

Assurance Responsabilité Civile :

SMABTP 000661B:247000/001 289055/70

Site Internet :

Situation fiscale et sociale : A jour au 31/03/2021

E-mail : a.auteau@disdero.fr

Effectif moyen : 90

Tranche de classification : EFF4

Chiffre d'affaires H.T. : 22 069 268

Tranche de classification : CA9

## QUALIFICATION PROFESSIONNELLE

Code	Qualification(s) en cours de validité	Effectif	* Date d'attribution
5111	Installation de plomberie sanitaire en habitat individuel, collectif et tertiaire inférieur à 1000 m <sup>2</sup> (Technicité courante)	20	02/02/2021
5132 PROB	Installation de chauffe-eau solaire dans tout type de bâtiment supérieur à 1000 m <sup>2</sup>		29/11/2018
5213	Installation de chauffage avec chaudière gaz/fuel en habitat individuel, collectif et tertiaire supérieur à 1000 m <sup>2</sup>	90	02/02/2021
5274	Exploitation d'installation de chauffage et de rafraîchissement avec garantie totale dans tout type de bâtiment supérieur à 1000 m <sup>2</sup>		16/06/2021
5312	Installation de vmc en habitat individuel, collectif et tertiaire supérieur à 1000 m <sup>2</sup>	30	02/02/2021
	Nombre total de qualifications : 5		

\* ou du plus récent renouvellement.

La durée de validité d'une qualification est de 4 ans ou 2 ans (PROB) sous réserve que l'entreprise ait satisfait au contrôle annuel de suivi.  
Lorsque le code à 4 chiffres de la qualification ou de la certification est complété par la mention d'un niveau de technicité, cela implique que l'entreprise est réputée pouvoir aussi effectuer les travaux relevant des qualifications ou certifications d'un ou des niveau(x) de technicité inférieur(s) à celui qu'elle détient.

LE PRÉSIDENT  
DE QUALIBAT  
Gérard SÉNIOR

SIGNATURE  
DU TITULAIRE

AGENCE  
QUALIBAT

AGENCE DE COLOMBES  
IMMEUBLE LE DEBUSSY  
30, RUE GABRIEL PERI  
92707 COLOMBES CEDEX

La (ou les) qualification(s) attribuée(s) à cet établissement atteste(nt) de sa conformité aux exigences du « référentiel pour l'attribution et le suivi d'une qualification professionnelle d'entreprise et la délivrance du certificat » et aux exigences associées aux qualifications mentionnées ci-dessus, en vigueur à la date de la demande. Ces exigences découlent de la norme NF X50-091.





# CERTIFICAT QUALIBAT « RGE »



ACCREDITATION  
N°4-0523  
LISTE DES SITES ET  
PORTÉE DISPONIBLE  
SUR WWW.COFRAC.FR

NUMÉRO E-E16075

VALABLE JUSQU'AU 11/11/2022

ÉDITÉ LE 27/04/2022

## SITUATION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE

Date de création : 31/01/1949

Forme juridique : SARL

Capital : DEPUIS LE 25/04/2003  
39 000

Registre du commerce ou répertoire des métiers :  
RC VERSAILLES 552109134

Siret : 552 109 134 00023

Code NACE : 4322B

Numéro caisse de congés payés : 02 02

Assurance Responsabilité Travaux :  
SMABTP 000681B1247000/001 289055/70

Assurance Responsabilité Civile :  
SMABTP 000681B1247000/001 289055/70

Situation fiscale et sociale : A jour au 31/03/2021

Raison sociale : DISDERO ETABLISSEMENTS

16 B RUE GRANGE DAME ROSE  
ZI DE VELIZY  
CS 40089

78143 VELIZY VILLACOUBLAY CEDEX

Téléphone : 01 34 63 11 11

Fax : 01 39 46 64 19

Portable :

Site Internet :

E-mail : a.auteau@disdero.fr

Responsabilité légale

DA MATA PAULO GÉRANT / VIET FREDERIC GÉRANT

Effectif moyen : 90

Tranche de classification : EFF4

## QUALIFICATION PROFESSIONNELLE

Code	Qualification(s) en cours de validité	* Date d'attribution
6132 PROB	Installation de chauffe-eau solaire dans tout type de bâtiment supérieur à 1000 m <sup>2</sup>	29/11/2018
5274	Exploitation d'installation de chauffage et de rafraîchissement avec garantie totale dans tout type de bâtiment supérieur à 1000 m <sup>2</sup> Mention RGE	16/06/2021

## Catégories de travaux RGE couvertes

Catégories	Date d'attribution
o Chaudières à haute performance énergétique ou à micro-cogénération gaz	01/01/2021
o Chauffage et/ou eau chaude solaire	01/01/2021

\* ou du plus récent renouvellement

LE PRÉSIDENT  
DE QUALIBAT

Gérard SÉNIOR

SIGNATURE  
DU TITULAIRE

AGENCE  
QUALIBAT

AGENCE DE COLOMBES  
IMMEUBLE LE DEBUSSY  
30, RUE GABRIEL PERI  
92707 COLOMBES CEDEX



P1C2M0989

22212203480225030001



Notre référence à rappeler  
dans toute correspondance :

N° assuré : 000661B  
N° contrat : 1247001 / 001 582608/8  
N° SIREN : 552109134

ETS DISDERO SARL  
16B RUE GRANGE DAME ROSE  
BP 89  
78143 VELIZY VILLACOUBLAY CEDEX

Pour tout renseignement contacter :

**SMABTP ANTONY**  
CS 90039  
2-6 PLACE DU GENERAL DE GAULLE  
92184 ANTONY CEDEX  
Tél. : 01.58.01.67.00  
Courriel : cazale\_margot@groupe-sma.fr

### Attestation d'assurance

#### CAP 2000

Période de validité : du 01/01/2023 au 31/12/2023

SMABTP ci-après désigné l'assureur atteste que l'assuré désigné ci-dessus est titulaire d'un contrat d'assurance professionnelle CAP 2000 numéro 000661B1247001 / 001 582608/8.

#### 1 - PERIMETRE DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES GARANTIES

Seules les activités professionnelles suivantes sont garanties par le présent contrat :

- n Electricité
- n Plomberie Installations sanitaires
- n Génie climatique
- n Fumisterie
- n Couverture
- n Structure et travaux courants de maçonnerie - béton armé
- n Métallerie - Serrurerie (sans charpente)

Lorsque l'assuré donne des travaux en sous-traitance, la garantie lui reste acquise même s'ils ne correspondent pas aux activités déclarées ci-dessus.

#### 2 - GARANTIES D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE ET COMPLEMENTAIRE POUR LES OUVRAGES SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE

Les garanties objets de la présente attestation s'appliquent :

- aux activités professionnelles suivantes : activités listées au paragraphe 1 ci-avant ;
- aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I à l'article A 243-1 du code des assurances ;
- aux travaux réalisés en France Métropolitaine et dans les DROM ;

#### SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics  
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables  
Entreprise régie par le Code des assurances - RCS PARIS 775 584 764  
8 rue Louis Armand - CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr

**SMA**



P1C21M0989

N° assuré : 000661B  
 N° contrat : 1247001 / 001 582608/8  
 N° SIREN : 552109134  
 Attestation

2/5

- aux chantiers dont le coût total de construction H.T. tous corps d'état (honoraires compris), déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à la somme de 26 000 000 €.  
 Cette somme est illimitée en présence d'un contrat collectif de responsabilité décennale bénéficiant à l'assuré, comportant à son égard une franchise absolue au maximum de :
  - l 10 000 000 € par sinistre si l'assuré réalise des travaux incluant la structure ou le gros oeuvre,
  - l 6 000 000 € par sinistre si l'assuré réalise des travaux n'incluant pas la structure ou le gros oeuvre,
  - l 3 000 000 € par sinistre si l'assuré est concepteur, non réalisateur de travaux.
- aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
  - l travaux de construction traditionnels, c'est-à-dire ceux réalisés avec des matériaux et des modes de construction éprouvés de longue date,
  - l travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P(1)(3), ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P(2)(3),
  - l travaux de construction conformes au CCTG et ses fascicules ou à un référentiel spécifique à la technique utilisée publiée par un organisme reconnu par la profession, dans le cadre de marchés de travaux publics,
  - l procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
    - o d'un Agrément Technique Européen (ATE) en cours de validité ou d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P(3),
    - o d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEX) avec avis favorable,
    - o d'un Pass'innovation "vert" en cours de validité.

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en oeuvre par l'Agence Qualité Construction AQC) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P

(2) Les recommandations professionnelles RAGE 2012 ("Règles de l'Art Grenelle Environnement 2012") sont consultables sur le site internet du programme RAGE : [www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr](http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr)

(3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)

**Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.**

-----Tableau de la garantie d'assurance de responsabilité décennale obligatoire en page suivante-----

#### SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics  
 Société d'assurance mutuelle à cotisations variables  
 Entreprise régie par le Code des assurances - RCS PARIS 775 684 764  
 8 rue Louis Armand - CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

[www.groupe-sma.fr](http://www.groupe-sma.fr)

**SMA**



P1C2M099

N° assuré : 000661B  
 N° contrat : 1247001 / 001 582608/8  
 N° SIREN : 552109134  
 Attestation

3/5

## 2.1 - ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE

Nature de la garantie	Montant de la garantie
<p>Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévus par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L. 243-1-1 du même code.</p> <p>La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.</p>	<p><b>En Habitation :</b>            Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.</p>
	<p><b>Hors habitation :</b>            Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du code des assurances.</p>
	<p><b>En présence d'un CCRD :</b>            Lorsqu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.</p>
<b>Durée et maintien de la garantie</b>	
<p>La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.</p>	

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

## 2.2 - GARANTIE DE RESPONSABILITE DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DECENNALE

Le contrat garantit la responsabilité de l'assuré qui intervient en qualité de sous-traitant, en cas de dommages de nature décennale dans les conditions et limites posées par les articles 1792 et 1792-2 du code civil, sur des ouvrages soumis à l'obligation d'assurance de responsabilité décennale. Cette garantie est accordée pour une durée ferme de dix ans à compter de la réception visée à l'article 1792-4-2 du code civil.

La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

Le montant des garanties accordées couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage, sans pouvoir excéder en cas de CCRD :

- 1 10 000 000 € par sinistre si l'assuré réalise des travaux incluant la structure ou le gros oeuvre,
- 1 6 000 000 € par sinistre si l'assuré réalise des travaux n'incluant pas la structure ou le gros oeuvre.

### SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics  
 Société d'assurance mutuelle à cotisations variables  
 Entreg'ise régie par le Code des assurances - RCS PARIS 775 684 764  
 8 rue Louis Armand - CS 71 201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr

**SMA**



P1C2M0995

N° assuré : 000661B  
 N° contrat : 1247001 / 001 582608/8  
 N° SIREN : 552109134  
 Attestation

4/5

## 2.3 - GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Le contrat garantit la responsabilité de l'assuré en cas de dommages matériels affectant les éléments d'équipements relevant de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du code civil.

Cette garantie est accordée pour une durée de deux ans à compter de la réception et pour un montant de 2 500 000 euros par sinistre.

## 3 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE POUR LES OUVRAGES NON SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation ;
- aux travaux réalisés en France Métropolitaine et dans les DROM ;
- aux opérations de construction non soumises à l'obligation d'assurance dont le coût total de construction H.T. tous corps d'état (honoraires compris mais éléments d'équipement techniques spéciaux exclus), déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à la somme de 6 000 000 €. Au-delà de ce montant, l'assuré doit déclarer le chantier concerné et souscrire, auprès de l'assureur un avenant d'adaptation de garantie. A défaut, les garanties du contrat ne s'appliqueront pas
- aux activités, travaux, produits et procédés de construction listés au paragraphe 2 ci-avant.

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur. Tous travaux, ouvrages ou opérations ne correspondant pas aux conditions précitées peuvent faire l'objet sur demande spéciale de l'assuré d'une garantie spécifique, soit par contrat soit par avenant.

Nature de la garantie	Montant de garantie
Garantie de responsabilité décennale pour les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance mentionnés au contrat, y compris en sa qualité de sous-traitant, dans les conditions et limites posées par les articles 1792, 1792-2, 1792-4-1 et 1792-4-2 du code civil.	3 000 000 euros par sinistre

## 4 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE (DOMMAGES EXTERIEURS A L'OUVRAGE)

Le contrat garantit la responsabilité civile de l'assuré en cas de dommages causés à des tiers en cours ou après exécution de ses travaux en dehors de tout dommage à l'ouvrage.

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux activités professionnelles listées au paragraphe 1 ci-avant ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

### SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics  
 Société d'assurance mutuelle à cotisations variables  
 Entreprise régie par le Code des assurances - RCS PARIS 5 775 684 764  
 8 rue Louis Armand - CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr





P1C2M0699

5/5

N° assuré : 000661B  
 N° contrat : 1247001 / 001 582608/8  
 N° SIREN : 552109134  
 Attestation

Nature de la garantie	Montant de garantie
Dommages corporels	8 000 000 euros par sinistre
Dommages matériels	2 000 000 euros par sinistre
Dommages Immatériels	1 000 000 euros par sinistre
Limite pour dommages matériels et immatériels résultant d'une erreur d'implantation	200 000 euros par sinistre
Limite pour tous dommages confondus (corporels, matériels et Immatériels) dus ou liés à l'amiante ou à tout matériau contenant de l'amiante	1 000 000 euros par sinistre et par an
Limite pour tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement	1 000 000 euros par sinistre et par an

La présente attestation ne peut pas engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat précité auquel elle se réfère.

Fait à Paris,  
 le 29/12/2022

Le Directeur Général

#### SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics  
 Société d'assurance mutuelle à cotisations variables  
 Entreprise régie par le Code des assurances - RCS PARIS 775 604 764  
 8 rue Louis Armand - CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr

**SMA**

Résidence LE MATISSE  
25-37, place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET

---

Sté FULGONI

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

## Eurotec Ingénierie

---

**De:** Laetitia VITET <laetitia.vitet@fulgoni.fr>  
**Envoyé:** jeudi 30 mars 2023 09:38  
**À:** EUROTEC INGENIERIE  
**Cc:** Giovanni MONTI; Frédéric TRIDON; François JARRY  
**Objet:** RE: Résidence LE MATISSE - 25/37, place Georges Pompidou - 92300 LEVALLOIS PERRET  
**Pièces jointes:** LE MATISSE fulgoni signé.pdf; LE MATISSE fulgoni signé.xls; LE MATISSE P2 VMC EXTRACTEUR POMPE PUISARD 2023 signé .pdf

Bonjour Monsieur,

Pour donner suite à votre demande de consultation dont nous vous remercions, veuillez trouver ci-joint notre bordereau de prix.  
 En vous souhaitant une bonne réception et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Cordialement,



Laetitia VITET  
 assistante Travaux  
 laetitia.vitet@fulgoni.fr  
 T. 01 41 05 47 35

Merci de répondre sur ce dernier mail afin de conserver un suivi chronologique dans nos échanges.

---

**De :** Eurotec Ingénierie <eurotec-ing@wanadoo.fr>  
**Envoyé :** mercredi 22 mars 2023 20:41  
**À :** Giovanni MONTI <monti@fulgoni.fr>  
**Objet :** Résidence LE MATISSE - 25/37, place Georges Pompidou - 92300 LEVALLOIS PERRET

**Sté FULGONI**  
 7, rue Madame de Sanzillon  
 92110 CLICHY

**A l'attention de M. MONTI**

**Réf :** BB N° 43202

Boulogne, le 22 mars 2023

**Affaire :** Résidence LE MATISSE – 25/37, place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET

**Objet :** Contrat d'exploitation type P2 : VMC – extracteur parking – pompe relevage  
 - Descriptif des prestations - Appel d'Offres - Synthèse



Res. LE MATISSE - 25-37 place Georges Pompidou - 92300 LEVALLOIS PERRET

**CONTRAT D'ENTRETIEN TYPE P2 (VMC, extraction, pompe de relevage)  
1 VISITE TOUS LES SEMESTRES**

BORDEREAU DE REPONSE en € TTC	
CONTRAT P2 - Suivi et entretien (TVA 10%)	Prix en € TTC
Toitures . V.M.C.	3320
Parking N° 7 - 1-2-3ème sous-sols . Extracteurs de désenfumage . Ventilateurs	1280 1890
3ème sous-sol . Pompe de relevage	1280
<b>TOTAL EN € TTC</b>	<b>7770</b>

**CONTRAT D'ENTRETIEN TYPE P2 (VMC, extraction, pompe de relevage)  
1 VISITE TOUS LES TRIMESTRES**

BORDEREAU DE REPONSE en € TTC	
CONTRAT P2 - Suivi et entretien (TVA 10%)	Prix en € TTC
Toitures . V.M.C.	4980
Parking N° 7 - 1-2-3ème sous-sols . Extracteurs de désenfumage . Ventilateurs	1920 2835
3ème sous-sol . Pompe de relevage	1920
<b>TOTAL EN € TTC</b>	<b>11655</b>

. Cachet de l'Entreprise FULGONI

. Date 29/03/2023

. Signature

Etablissements **FULGONI**  
SAS au capital de 48 000 €  
7, rue Madame de Sanzillon  
92110 CLICHY  
Tél. 01 41 05 47 20  
Fax 01 42 70 62 82  
Siret 842 048 912 00025  
TVA FR 84 842 048 912



# CERTIFICAT QUALIBAT « RGE »



ACCREDITATION  
N°4-0623,  
LISTE DES SITES ET  
PORTÉE DISPONIBLE  
SUR WWW.COFRAC.FR

NUMÉRO E-E43711

VALABLE JUSQU'AU 13/05/2023

ÉDITÉ LE 17/05/2022

## SITUATION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE

Date de création : 08/08/1964  
Forme Juridique : SAS  
Capital : 48 000  
DEPUIS LE 20/06/2003

Raison sociale : FULGONI  
7 RUE MADAME DE SANZILLON  
92110 COLICHY

Registre du commerce ou répertoire des métiers :  
RC NANTERRE B 642048912 2010B07589

Téléphone : 01 41 05 47 20 Fax : 01 42 70 62 82  
Portable :

Siret : 642 048 912 00025  
Code NACE : 4322B  
Numéro caisse de congés payés : 2123989

Site Internet : www.fulgoni.fr  
E-mail : monil@fulgoni.fr

Assurance Responsabilité Travaux :  
AXA FRANCE IARD 4998338504

Responsabilité légale :  
MONTE GIOVANNI PRÉSIDENT

Assurance Responsabilité Civile :  
AXELLANCE 4998338504

Situation fiscale et sociale : A jour au 31/12/2021

Effectif moyen : 50 Tranche de classification : EPP3

## QUALIFICATION PROFESSIONNELLE

Code	Qualification(s) en cours de validité	Date d'attribution
5213	Installation de chauffage avec chaudière gaz/fuel en habitat individuel, collectif et tertiaire supérieur à 1000 m2 Mention RGE	22/03/2022
5312	Installation de vmc en habitat individuel, collectif et tertiaire supérieur à 1000 m2 Mention RGE	26/03/2019

## Catégories de travaux RGE couvertes

Catégories	Date d'attribution
o Chaudières à haute performance énergétique ou à micro-cogénération gaz	20/03/2022
o Radiateurs électriques, confort réglable	20/03/2022
o Ventilation mécanique	26/03/2019

\* ou du plus récent renouvellement

LE PRÉSIDENT  
DE QUALIBAT

Gérard SÉNIGR

SIGNATURE  
DU TITULAIRE

AGENCE  
QUALIBAT

AGENCE DE COLOMBES  
IMMEUBLE LE DEBUSSY  
30, RUE GABRIEL PERI  
92707 COLOMBES CEDEX

Version 01-2018

La (ou les) qualification(s) « RGE » atteste(nt) de la conformité aux exigences applicables à la « Reconnaissance Garantie de l'Environnement », suivant le référentiel pour l'attribution et le suivi d'une qualification professionnelle d'entreprise et la délivrance du certificat », ainsi que les éventuelles exigences complémentaires et/ou particulières associées aux qualifications ci-dessus, en vigueur à la date de la demande. 1/1

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR



# CERTIFICAT QUALIBAT



ACCREDITATION  
N°4-0523,  
LISTE DES AITÉS ET  
PORTÉE DISPONIBLE  
SUR WWW.COFRAC.FR

NUMÉRO E-E43711

VALABLE JUSQU'AU 13/05/2022

ÉDITÉ LE 08/04/2021

Date de création : 08/06/1984

Raison sociale : FULGONI

Forme juridique : SAS  
DEPUIS LE 20/06/2003

7 RUE MADAME DE SANZILLON  
92110 CLICHY

Registre du commerce ou répertoire des métiers :

RC NANTERRE B 642048912 2010B07589

Téléphone : 01 41 05 47 20

Fax : 01 42 70 62 82

Siren : 642 048 912 00025

Portable : 06 64 99 60 91

Code NACE : 4322B

Responsabilité légale :

Numéro classe de congés payés : 03 205100 02 02

MONTI GIOVANNI PRÉSIDENT

Assurance Responsabilité Travaux :

AXA FRANCE IARD 4998338504

Assurance Responsabilité Civile :

AXA FRANCE IARD 4998338504

Site Internet : www.fulgoni.fr

Situation fiscale et sociale : A jour au 31/03/2021

E-mail : mont@fulgoni.fr

Effectif moyen : 50

Tranche de classification : EFF3

Chiffre d'affaires H.T. : 11 387 157

Tranche de classification : CAB

## QUALIFICATION PROFESSIONNELLE

Code	Qualification(s) en cours de validité	Effectif	* Date d'attribution
5112	Installation de plomberie sanitaire pour des bâtiments sans surpresseur supérieurs à 1000 m²		14/05/2020
5213	Installation de chauffage avec chaudière gaz/fuel en habitat individuel, collectif et tertiaire supérieur à 1000 m²		18/12/2018
5274	Exploitation d'installation de chauffage et de rafraîchissement avec garantie totale dans tout type de bâtiment supérieur à 1000 m²		05/02/2020
5312	Installation de vmc en habitat individuel, collectif et tertiaire supérieur à 1000 m²		26/03/2019
5412	Installation de conduit de fumée et tubage en habitat collectif et tertiaire		14/05/2020
5511	Installation de systèmes de gainage technique du bâtiment (gib)		11/06/2018
	Nombre total de qualifications : 6		

\* ou du plus récent renouvellement

La durée de validité d'une qualification est de 4 ans ou 2 ans (PROB ou BIENNALE) sous réserve que l'entreprise ait satisfait au contrôle annuel de suivi. Lorsque le code à 4 chiffres de la qualification ou de la certification est complété par la mention d'un niveau de technicité, cela implique que l'entreprise est réputée pouvoir aussi effectuer les travaux relevant des qualifications ou certifications du ou des niveau(x) de technicité inférieur(s) à celui qu'elle délient.

Alain MAUGARD

AGENCE DE COLOMBES  
IMMEUBLE LE DEBUSSY  
30, RUE GABRIEL PERI  
92707 COLOMBES CEDEX

Votre agent général  
**FEUGA - CHEVALIER**  
 20 BD DE LA REPUBLIQUE  
 92210 ST CLOUD  
 ☎ 01 47 71 24 85  
 📠 01 47 71 01 52  
 📧 agence.saintcloud@axa.fr



**Assurance et Banque**

N° ORIAS 07 011 460 (LAURENT FEUGA)  
 Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



SAS FULGONI  
 7 RUE MADAME DE SANZILLON  
 92110 CLICHY

**Votre contrat**

Construction **BATISSUR**

**Vos références**

Contrat  
**0000004998338504**  
 Client  
**0434979804**

Date du courrier  
**05 mars 2022**

## ATTESTATION D ASSURANCE

AXA France, dont le siège social est situé **Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre** atteste que :  
 SAS FULGONI  
 7 RUE MADAME DE SANZILLON  
 92110 CLICHY  
 N°SIREN/SIRET : **64204891200017**

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000004998338504** pour la période du **01/04/2022** au **01/04/2023**.

### Assurance de responsabilité décennale obligatoire

**1. Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :**

- Aux activités professionnelles ou missions suivantes : activités rappelées au paragraphe « Activités souscrites » ci-après.
- Aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A. 243-1 du code des assurances.
- Aux travaux réalisés en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer.
- Aux chantiers dont le coût total de construction HT tous corps d'état, y compris honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage n'est pas supérieur à la somme de **15 000 000 euros**. Cette somme est portée à **40 000 000 euros HT** en présence d'un contrat collectif de responsabilité décennale bénéficiant à l'assuré, comportant à son égard une franchise absolue au maximum de 10 millions d'euros pour les lots structure et gros œuvre et 6 millions d'euros pour les autres lots.

**Vos références****Contrat**

0000004998338504

**Client**

0434979604

- Aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
  - Travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P<sup>1</sup> ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P<sup>2</sup> ;
  - Procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
    - d'un agrément technique européen (ATE) en cours de validité ou d'une évaluation technique européenne (ETE) bénéficiant d'un document technique d'application (DTA), ou d'un avis technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P<sup>3</sup>,
    - d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEX) avec avis favorable,
    - d'un Pass innovation 'vert' en cours de validité.

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission prévention produits mis en œuvre par l'Agence qualité construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence qualité construction ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

(2) Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (règles de l'art Grenelle environnement 2012) sont consultables sur le site Internet du programme RAGE ([www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr](http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr)) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

(3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

**Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.**

## 2. La garantie de responsabilité décennale obligatoire

- Nature de la garantie :

Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévues par les dispositions des articles L.241-1 et L.241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L.243-1-1 du même code.

La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

- Montant de la garantie :

En habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.

Hors habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R.243-3 du code des assurances. (\*)

Lorsqu'un contrat collectif de responsabilité décennale est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.

(\*) Par dérogation, le montant de la garantie hors habitation couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.

- Durée et maintien des garanties :

La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.

**La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.**

## 3. Autres garanties souscrites dans les limites et conditions du contrat auquel elles se réfèrent

Les garanties ci-dessous s'entendent dans les mêmes limites que celles visées au paragraphe 1.

P326674Y0110Y

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

**Vos références****Contrat**

0000004998338504

**Client**

0434979604

- Dommages matériels accidentels en cours de chantier, lorsqu'ils surviennent entre la date d'effet et la date de résiliation ou d'expiration du contrat et entre la date d'ouverture du chantier et celle de la réception.

Par dérogation à la seule limitation en montant de chantier visée au paragraphe 1, et pour les seuls travaux de construction non soumis à l'assurance obligatoire, cette garantie s'applique aux marchés de l'assuré dont le montant n'est pas supérieur à celui défini ci-après et relatif aux travaux non soumis à l'assurance obligatoire.

- Responsabilité de sous-traitant en cas de dommages de nature décennale. Cette garantie est accordée, conformément à l'article 1792-4-2 du code civil, pour une durée de dix ans à compter de la réception et est gérée selon le régime de la capitalisation.

Les garanties ci-dessous s'entendent dans la limite des activités, coût total de construction, étendue géographique, travaux, produits et procédés de technique courante visés au paragraphe 1.

Elles s'appliquent aux réclamations notifiées à l'assureur à compter du 01/04/2022 et, qui se rapportent à des faits dommageables survenus avant la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, engageant la responsabilité de l'assuré en sa qualité de locateur d'ouvrage ou de sous-traitant.

- Responsabilité décennale pour travaux de construction non soumis à l'assurance obligatoire en cas d'atteinte à la solidité. Par dérogation partielle au paragraphe 1, cette garantie couvre les interventions de l'assuré sur des chantiers de construction non soumis à l'obligation d'assurance décennale lorsque le montant définitif HT du marché de l'assuré n'est pas supérieur à 3 000 000 euros.
- Bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables des ouvrages soumis à l'assurance obligatoire.
- Responsabilité pour dommages matériels intermédiaires affectant un ouvrage soumis à l'assurance obligatoire survenant après réception.
- Responsabilité pour dommages matériels subis après réception par les existants, et qui sont la conséquence directe de l'exécution des travaux neufs.
- Responsabilité pour dommages matériels aux travaux non considérés comme des ouvrages ou des éléments d'équipement.
- Responsabilité pour non-conformité à la réglementation thermique 2012.
- Responsabilité pour dommages immatériels consécutifs résultant d'un dommage garanti ci-dessus et survenant après réception.

Les garanties ci-dessous s'entendent dans la limite des activités, travaux, produits et procédés de technique courante visés au paragraphe 1.

Elles s'appliquent aux réclamations notifiées à l'assureur à compter du 01/04/2022 et, qui se rapportent à des faits dommageables survenus avant la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, engageant la responsabilité de l'assuré en sa qualité de locateur d'ouvrage ou de sous-traitant pour:

- Responsabilité civile de l'entreprise avant ou après réception des travaux.

Vos références  
 Contrat  
 0000004998338504  
 Client  
 0434979604

**Activités souscrites** selon les définitions de l'annexe 970544

**Activités « travaux » réalisées dans le domaine du Bâtiment**

- PLOMBERIE – INSTALLATIONS SANITAIRES

Sauf \* :

- Installation de capteurs à énergie solaire thermique > 30 m2
- Réseaux industriels de process
- Installations de protection contre l'incendie (RIA et sprinklage)
- Pompes à chaleur
- Installation de chauffage d'une puissance supérieure à 25KW

- CHAUFFAGE ET INSTALLATIONS THERMIQUES

Y compris :

- Maintenance, réparation et entretien d'installations non réalisées par le prestataire dans des locaux > 15000 m2
- Chaufferie d'une puissance supérieure à 70KW

Sauf \* :

- Installation de capteurs à énergie solaire thermique > 30 m2
- Installations de froid industriel
- Installations thermiques d'une pression supérieure à 10 bars ou d'une température supérieure à 130 °C (notamment réseaux primaires de chauffage urbain)

- FUMISTERIE

Sauf \* :

- Pose d'inserts et/ou de poêles

- INSTALLATIONS D'AÉRAULIQUE, DE CLIMATISATION ET DE CONDITIONNEMENT D'AIR

Y compris :

- Maintenance, réparation et entretien d'installations non réalisées par le prestataire desservant une surface > 15 000 m2
- Climatisation de salles propres

Sauf \* :

- Installations de froid industriel,

(\*) : pour autant que ces activités ne soient pas souscrites dans une autre rubrique

P326674Y0210Y

Vos références  
 Contrat  
 0000004998338504  
 Client  
 0434979604

### Montants des garanties et des franchises

Garanties	Montant de la garantie	Montant de la franchise par sinistre
<b>DOMMAGES AFFECTANT LES OUVRAGES ET TRAVAUX</b>		
<b>Dommmages en cours de chantier</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effondrement des ouvrages</li> <li>• Autres dommages matériels aux ouvrages</li> <li>• Dommages matériels aux matériaux sur chantier</li> <li>• Dommages matériels aux installations, matériels de chantier et ouvrages provisoires</li> <li>• Attentats, tempêtes, ouragans, cyclones, grêle</li> </ul>	1 023 268 € par sinistre pour l'ensemble des garanties	5 116 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Catastrophes naturelles</li> </ul>		Franchise légale (2)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vol et tentative de vol de matériaux incorporés à l'ouvrage</li> </ul>	153 490 € par sinistre	5 116 €
<b>Dommmages de nature décennale</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsabilité décennale pour travaux de construction soumis à l'assurance obligatoire</li> </ul>	A hauteur du coût des réparations (4)	5 116 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsabilité de sous-traitant en cas de dommages de nature décennale</li> </ul>	A hauteur du coût des réparations (4)	5 116 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsabilité décennale pour travaux de construction non soumis à l'assurance obligatoire en cas atteinte à la solidité</li> </ul>	1 534 902 € par sinistre	5 116 €
<b>Garanties complémentaires après réception</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantie de bon fonctionnement</li> <li>• Responsabilité pour dommages matériels aux existants</li> <li>• Responsabilité pour dommages matériels Intermédiaires affectant un ouvrage soumis à l'assurance obligatoire</li> <li>• Responsabilité pour dommages matériels aux travaux non considérés comme des ouvrages ou des éléments d'équipement d'ouvrage</li> </ul>	767 451 € par sinistre pour l'ensemble des garanties	5 116 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsabilité pour non-conformités à la RT2012</li> </ul>		5 116 €
<b>Dommmages immatériels consécutifs pour les garanties "Après réception de l'ouvrage ou des travaux"</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dommages immatériels consécutifs</li> </ul>	511 634 € par sinistre	5 116 €

REF: 532624037204

PE P326670Y0310Y

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR



Vos références  
 Contrat  
 0000004998338504  
 Client  
 0434979604

RESPONSABILITE CIVILE DE L'ENTREPRISE		
<b>Responsabilité Civile de base et ses garanties complémentaires</b>		
▪ Tous dommages matériels et corporels	10 232 682 € par sinistre	5 116 €
○ Dont Dommages matériels	2 046 536 € par sinistre	
○ Dont Dommages de pollution	767 451 € par sinistre et 767 451 € par année	
○ Dont Faute inexcusable	1 023 268 € par sinistre et 2 046 536 € par année	
• Défense recours	20 465 € par litige	
<b>Extensions spécifiques RC</b>		
• Frais financiers en cas de référé-provision	Mêmes montants et sous limitations que ceux applicables à la RC de l'entreprise	5 116 €
• Mise en conformité des ouvrages avec les règles de l'urbanisme et erreur d'implantation		
• Mission de pilotage / mandataire commun, hors conséquences de la solidarité		
• Négocier et vente de matériaux (Garantie non souscrite)		
• Membre d'un groupement solidaire et/ou mandataire solidaire, pour tous dommages matériels (Garantie non souscrite)	Garantie non souscrite	
<b>Dommages Immatériels consécutifs ou non consécutifs à la "Responsabilité civile de l'entreprise" (3)</b>		
▪ Dommages immatériels avant ou après réception	10 233 € par sinistre	5 116 €
<b>PROTECTION JURIDIQUE</b>		
• Protection juridique		Volr annexe n°970774

P 326674YD3E10Y

(1) Sans pouvoir excéder le montant du seuil de déclenchement du Contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD)

(2) La franchise applicable par sinistre à la garantie de l'article 2.6 des Conditions Générales est égale au montant fixé par la loi et ses textes subséquents sur les catastrophes naturelles. Toutefois, il sera appliqué la franchise prévue au tableau précédent, si celle-ci est supérieure à ce montant.

(3) Ces montants ne se cumulent pas avec ceux des dommages immatériels consécutifs après réception de l'ouvrage ou des travaux

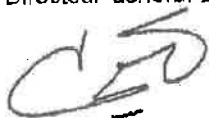
Les montants de garanties et de franchises s'expriment en euros à l'indice 95870 en date du 01/07/2021.

Vos références  
Contrat  
0000004998338504  
Client  
0434979604

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat n'a pas pour objet de garantir une activité de constructeur de maisons individuelles, avec ou sans fourniture de plans, telle que définie par la loi du 19 décembre 1990 et son décret d'application du 27 novembre 1991.

Fait à Nanterre, le 05/03/2022  
Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



05/03/2022 10:04

PE P326670Y0410Y

Résidence LE MATISSE  
25-37, place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET

---

Sté SOFRA THERM

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

**Eurotec Ingénierie**

---

**De:** WeTransfer <noreply@wetransfer.com>  
**Envoyé:** mercredi 29 mars 2023 11:36  
**À:** eurotec-ing@wanadoo.fr  
**Objet:** sofratherm vous a envoyé LE MATISSE - LEVALLOIS-PERRET par WeTransfer



murielle.royer@sofratherm.fr  
vous a envoyé LE MATISSE -  
LEVALLOIS-PERRET

3 éléments, 2,6 Mo au total • Expire le 5 avril 2023

**LE MATISSE - LEVALLOIS-PERRET** Bonjour,

Nous vous prions de trouver ci-joint notre offre de prix pour l'affaire référencée.

Cordialement.

Murielle ROYER  
SOFRATHERM

Recupérez vos fichiers

Lien de téléchargement

<https://wetransfer.com/downloads/6ca04b687547135256026ed5d94d068320230329093549/a9eff35e69939f625c75050491c2c24120230329093549/2df9df>



# CONTRAT

21578.23

28 mars 2023

## Contrat d'exploitation P2

VMC-EXTRACTEURS-POMPES DE RELEVAGE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

**Syndicat de copropriété**  
Résidence Le Matisse (8188)  
25/37 place Georges Pompidou  
92300 LEVALLOIS PERRET

UN AUTRE SOUSSIGNÉ

**SAFAR**  
23/25 rue de Berri  
75008 PARIS

AGISSANT EN QUALITÉ DE  
**Syndic**

CI APRES DÉSIGNÉS  
**Le Client**

ET

CI APRES DÉSIGNÉS

**La société SOFRATHERM**  
dont le siège est à Suresnes (92150)  
78, rue de la république,  
inscrite au registre du commerce de Nanterre  
sous le numéro 92 B 035 69

**L'Exploitant**

**Représentée par**  
Monsieur Matthieu ROOSEN  
agissant en qualité de Directeur commercial

[www.sofratherm.fr](http://www.sofratherm.fr)

78, rue de la république – 92280 Suresnes Cedex - Tél. 01.46.97.71.11 – fax. 01.47.28.86.12  
Société anonyme au capital de 100.000 € - Siret 882 016 767 00025 – Siren 882 016 767 R C S Nanterre – APE 4322 B – N° T.V.A. UE : FR 79 882 016 767

Rés. LE MATISSE - 25-37, place Georges Pompidou - 92300 LEVALLOIS PERRET

**CONTRAT D'ENTRETIEN TYPE P2 (VMC, extraction, pompe de relevage)**  
**1 VISITE TOUS LES SEMESTRES**

**BORDEREAU DE REPONSE en € TTC**

CONTRAT P2 - Suivi et entretien (TVA 10 %)	Prix en € TTC
Toitures V.M.C.	2 145,00 €
Parking N° 7 - 1-2-3ème sous-sols Extracteurs de désenfumage Ventilateurs	2 640,00 €
3ème sous-sol Pompe de relevage	660,00 €
<b>TOTAL EN € TTC</b>	<b>5 445,00 €</b>

**CONTRAT D'ENTRETIEN TYPE P2 (VMC, extraction, pompe de relevage)**  
**1 VISITE TOUS LES TRIMESTRES**

**BORDEREAU DE REPONSE en € TTC**

CONTRAT P2 - Suivi et entretien (TVA 10 %)	Prix en € TTC
Toitures V.M.C.	3 145,00 €
Parking N° 7 - 1-2-3ème sous-sols Extracteurs de désenfumage Ventilateurs	3 540,00 €
3ème sous-sol Pompe de relevage	960,00 €
<b>TOTAL EN € TTC</b>	<b>7 645,00 €</b>

Cachet de l'Entreprise

Date 28/03/2023

Signature

**S.A.S. SOFRATHERM**

78, Rue de la République

92200 SURESNES CEDEX

N° DES PAINES 92 B 035 69

SIRET n° 682 016 787 00026

Tél. : 01.46.97.71.11



# CERTIFICAT QUALIBAT

NUMÉRO E-E43056 VALABLE JUSQU'AU 13/09/2023



ÉDITÉ LE 26/01/2023

## SITUATION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE

Date de création : 01/01/1968

Raison sociale : SOFRATHERM

Forme juridique : SA  
DEPUIS LE 24/03/2005

78 RUE DE LA REPUBLIQUE  
92150 SURESNES

Capital : 100 000

Téléphone : 01 46 97 71 11

Fax : 01 47 28 86 12

Registre du commerce ou répertoire des métiers :  
RC NANTERRE B 682016787 Nanterre

Portable :

Siret : 682 016 787 00025

Responsabilité légale :

Code NACE : 4322B

TAUBREGEAS PHILIPPE PRÉSIDENT CONSEIL D'ADMINISTRATION

Numéro caisse de congés payés : 2124100

Assurance Responsabilité Travaux :

SMA SA 41246

Assurance Responsabilité Civile :

SMA SA 41246

Situation fiscale et sociale : A jour au 30/06/2021

Site internet : www.sofratherm.fr

E-mail : philippe.taubregeas@sofratherm.fr

Effectif moyen : 72 Tranche de classification : EFF4 Chiffre d'affaires H.T. : 20 840 909 Tranche de classification : CA8

## QUALIFICATION PROFESSIONNELLE

Code	Qualification(s) en cours de validité	Effectif	* Date d'attribution
5213	Installation de chauffage avec chaudière gaz/fuel en habitat individuel, collectif et tertiaire supérieur à 1000 m2	10	17/01/2023
5274	Exploitation d'installation de chauffage et de rafraichissement avec garantie totale dans tout type de bâtiment supérieur à 1000 m2		20/05/2022
5282	Exploitation de réseaux de chaleur et de froid urbain - puissance > 6mw ou avec d.s.p. (délégation de service public)		20/05/2022
Nombre total de qualifications : 3			

\* ou du plus récent renouvellement

La durée de validité d'une qualification est de 4 ans ou 2 ans (PROB) sous réserve que l'entreprise ait satisfait au contrôle annuel de suivi.  
Lorsque le code à 4 chiffres de la qualification ou de la certification est complété par la mention d'un niveau de technicité, cela implique que l'entreprise est réputée pouvoir aussi effectuer les travaux relevant des qualifications ou certifications du ou des niveau(x) de technicité inférieur(s) à celui qu'elle détient.

LE PRÉSIDENT  
DE QUALIBAT

Gérard SÉNIOR

SIGNATURE  
DU TITULAIRE

AGENCE  
QUALIBAT

AGENCE DE COLOMBES  
IMMEUBLE LE DEBUSSY  
30, RUE GABRIEL PÉRI  
92707 COLOMBES CEDEX

La (ou les) qualification(s) attribuée(s) à cet établissement atteste(nt) de sa conformité aux exigences du « référentiel pour l'attribution et le suivi d'une qualification professionnelle d'entreprise et la délivrance du certificat » et aux exigences associées aux qualifications mentionnées ci-dessus, en vigueur à la date de la demande. Ces exigences découlent de la norme NF X50-091.



# CERTIFICAT QUALIBAT « RGE »



ACCREDITATION  
N°4-0523  
LISTE DES BITES ET  
PORTÉE DISPONIBLE  
SUR WWW.COFRAC.FR

NUMÉRO E-E43056

VALABLE JUSQU'AU 13/09/2023

ÉDITÉ LE 26/01/2023

## SITUATION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE

Date de création : 01/01/1988

Forme juridique : SA

Capital : DEPUIS LE 24/03/2005  
100 000

Raison sociale : SOFRATHERM

78 RUE DE LA REPUBLIQUE  
92150 SURESNESRegistre du commerce ou répertoire des métiers :  
RC NANTERRE B 682016787 Nanterre

Téléphone : 01 46 97 71 11

Fax : 01 47 28 86 12

Siret : 682 016 787 00025

Code NACE : 4322B

Numéro caisse de congés payés : 2124100

Portable :

Site Internet : www.sofratherm.fr

E-mail : philippe.taubrageas@sofratherm.fr

Assurance Responsabilité Travaux :

SMA SA 41246

Responsabilité légale :

TAUBREGEAS PHILIPPE PRÉSIDENT CONSEIL D'ADMINISTRATION

Assurance Responsabilité Civile :

SMA SA 41246

Situation fiscale et sociale : A Jour au 30/06/2021

Effectif moyen : 72 Tranche de classification : EFF4

## QUALIFICATION PROFESSIONNELLE

Code	Qualification(s) en cours de validité	* Date d'attribution
5213	Installation de chauffage avec chaudière gaz/fuel en habitat individuel, collectif et tertiaire supérieur à 1000 m2 Mention RGE	17/01/2023

## Catégories de travaux RGE couvertes

Catégories	Date d'attribution
o Chaudières à haute performance énergétique ou à micro-cogénération gaz	17/01/2023
o Radiateurs électriques, dont régulation.	17/01/2023

\* ou du plus récent renouvellement

LE PRÉSIDENT  
DE QUALIBAT

Gérard SÉNIOR

SIGNATURE  
DU TITULAIREAGENCE  
QUALIBATAGENCE DE COLOMBES  
IMMEUBLE LE DEBUSSY  
30, RUE GABRIEL PERI  
92707 COLOMBES CEDEX

La (ou les) qualification(s) « RGE » atteste(nt) de la conformité aux exigences applicables à la « Reconnaissance Garant de l'Environnement », suivant le référentiel pour l'attribution et le suivi d'une qualification professionnelle d'entreprise et la délivrance du certificat », ainsi que les éventuelles exigences complémentaires et/ou particulières associées aux qualifications ci-dessus, en vigueur à la date de la demande.

1/1



# SMA COURTAGE

Notre référence à rappeler  
dans toute correspondance :  
N° assuré : 593030D  
N° contrat : 1250000/002 41246/060  
N° SIREN : 682 016 787

Pour tout renseignement contacter :  
Votre intermédiaire  
CETI ASSURANCES SARL  
73 BOULEVARD MALESHERBES  
75008 PARIS

SOFRATHERM  
78 RUE DE LA REPUBLIQUE  
92280 SURESNES

## ATTESTATION D'ASSURANCE

**Contrat d'assurance professionnelle des entreprises du bâtiment et des travaux publics –  
CAP 2000**

**Période de validité : du 01.01.2023 au 31.12.2023**

SMA SA ci-après désigné l'assureur atteste que l'assuré désigné ci-dessus est titulaire d'un contrat d'assurance professionnelle CAP 2000 numéro 41246.

Les montants de garanties mentionnés ci-dessous constituent l'engagement maximal de SMA SA, quel que soit le nombre de personnes ayant la qualité d'assurés susceptibles de bénéficier desdits montants.

### 1 – PERIMETRE DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES GARANTIES

Seules les activités professionnelles suivantes sont garanties par le présent contrat :

- GESTION D'EQUIPEMENTS THERMIQUES/CLIMATISATION / ENTRETIEN, DEPANNAGE ET REMPLACEMENT DE CENTRALE DE DETECTION INCENDIE SYSTEME CONVENTIONNEL QUALIBAT 5533 5542 5544
- MAINTENANCE D'INSTALLATIONS THERMIQUES QUALIBAT 5513
- MAINTENANCE DES TRAITEMENTS D'EAU DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE
- TRAVAUX DIVERS DANS LA MESURE OU ILS NE CORRESPONDENT PAS A DES PRESTATIONS GARANTIES POUR LES AUTRES ACTIVITES : INSTALLATION DE :
- CLIMATISATION, REGLAGE D'ADOUCCISSEUR POUR LE TRAITEMENT DE L'EAU
- DEPANNAGE ET ENTRETIEN DU GROUPE ELECTROGENE, REGLAGE DE LA MACHINE
- EAU GLACEE / RAFRAICHISSEMENT DES LOCAUX, SPRINCKLER,
- CONTROLE « TIREZ-LACHE » DU MATERIEL DE DESENFUMAGE.
- TRAVAUX DE GENIE CLIMATIQUE INSTALLATIONS THERMIQUES QUALIBAT 5312

SMA COURTAGE, DÉPARTEMENT COURTAGE DE SMA SA  
SMA SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
Entreprise régie par le code des assurances au capital  
de 12 000 000 euros, RCS PARIS 332 789 296

8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

[www.sma-courtage.com](http://www.sma-courtage.com)

**SMA**



- TRAVAUX DE GENIE CLIMATIQUE RENOVATION DE CHAUFFERIES QUALIBAT 5363, 5213, 5274, 5281

Lorsque l'assuré donne des travaux en sous-traitance, la garantie lui reste acquise même s'ils ne correspondent pas aux activités déclarées ci-dessus.

## 2 – GARANTIES D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE ET COMPLEMENTAIRE POUR LES OUVRAGES SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- aux activités professionnelles suivantes : activités listées au paragraphe 1 ci-avant ;
- aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I à l'article A 243-1 du code des assurances ;
- aux travaux réalisés en France Métropolitaine et dans les DROM ;
- aux chantiers dont le coût total de construction H.T. tous corps d'état (honoraires compris), déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à la somme de 26 000 000 €. Cette somme est illimitée en présence d'un contrat collectif de responsabilité décennale bénéficiant à l'assuré, comportant à son égard une franchise absolue au maximum de :
  - o 10 000 000 € par sinistre si l'assuré réalise des travaux incluant la structure ou le gros œuvre,
  - o 6 000 000 € par sinistre si l'assuré réalise des travaux n'incluant pas la structure ou le gros œuvre,
  - o 3 000 000 € par sinistre si l'assuré est concepteur, non réalisateur de travaux.
- aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
  - o travaux de construction traditionnels, c'est-à-dire ceux réalisés avec des matériaux et des modes de construction éprouvés de longue date,
  - o travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P<sup>(1)(3)</sup>, ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P<sup>(2)(3)</sup>,
  - o travaux de construction conformes au CCTG et ses fascicules ou à un référentiel spécifique à la technique utilisée publiée par un organisme reconnu par la profession, dans le cadre de marchés de travaux publics,
  - o procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
    - d'un Agrément Technique Européen (ATE) en cours de validité ou d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P<sup>(3)</sup>,
    - d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEX) avec avis favorable,
    - d'un Pass'innovation « vert » en cours de validité.

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en œuvre de par l'Agence Qualité Construction AQC) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P

**SMA COURTAGE, DÉPARTEMENT COURTAGE DE SMA SA**  
**SMA SA**

Société anonyme à directeur et conseil de surveillance  
 Entreprise régie par le code des assurances au capital  
 de 12 000 000 euros, RCS PARIS 332 789 290  
 8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

2



(2) Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (Règles de l'Art Grenelle Environnement 2012) sont consultables sur le site internet du programme RAGE : [www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr](http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr)

(3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)

**Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.**

## 2.1 ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE

Nature de la garantie	Montant de la garantie
<p>Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévus par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L. 243-1-1 du même code.</p> <p>La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.</p>	<p><b>En Habitation :</b></p> <p>Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.</p>
	<p><b>Hors habitation:</b></p> <p>Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du code des assurances.</p>
	<p><b>En présence d'un CCRD:</b></p> <p>Lorsqu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.</p>
<b>Durée et maintien de la garantie</b>	
<p>La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.</p>	

**La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.**

## 2.2 GARANTIE DE RESPONSABILITE DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DECENNALE

Le contrat garantit la responsabilité de l'assuré qui intervient en qualité de sous-traitant, en cas de dommages de nature décennale dans les conditions et limites posées par les articles 1792 et 1792-2 du code civil, sur des ouvrages soumis à l'obligation d'assurance de responsabilité décennale. Cette garantie est accordée pour une durée ferme de dix ans à compter de la réception visée à l'article 1792-4-2 du code civil.

**SMA COURTAGE, DÉPARTEMENT COURTAGE DE SMA SA  
SMA SA**

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
Entreprise régie par le code des assurances au capital  
de 12 000 000 euros, RCS PARIS 332 789 296  
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

[www.sma-courtage.com](http://www.sma-courtage.com)

**SMA**

3



La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

Le montant des garanties accordées reste celui prévu par l'ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE.

### 2.3 GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Le contrat garantit la responsabilité de l'assuré en cas de dommages matériels affectant les éléments d'équipements relevant de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du code civil.

Cette garantie est accordée pour une durée de deux ans à compter de la réception et pour un montant de 2 500 000 € par sinistre.

### 3 – GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE POUR LES OUVRAGES NON SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE

La garantie objet du présent paragraphe s'applique:

- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation ;
- aux travaux réalisés en France Métropolitaine et dans les DROM ;
- aux opérations de construction non soumises à l'obligation d'assurance dont le coût total de construction H.T. tous corps d'état (honoraires compris mais éléments d'équipement techniques spéciaux exclus), déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à la somme de 6 000 000 €. Au-delà de ce montant, l'assuré doit nous déclarer le chantier concerné et souscrire auprès de l'assureur un avenant d'adaptation de garantie. A défaut, les garanties ne s'appliqueront pas ;
- aux activités, travaux, produits et procédés de construction listés au paragraphe 2 ci-avant.

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur. Tous travaux, ouvrages ou opérations ne correspondant pas aux conditions précitées peuvent faire l'objet sur demande spéciale de l'assuré d'une garantie spécifique, soit par contrat soit par avenant.

Nature de la garantie	Montant de garantie
Garantie de responsabilité décennale pour les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance mentionnés au contrat, y compris en sa qualité de sous-traitant, dans les conditions et limites posées par les articles 1792, 1792-2, 1792-4-1 et 1792-4-2 du code civil.	3 000 000 € par sinistre

**SMA COURTAGE, DÉPARTEMENT COURTAGE DE SMA SA**  
SMA SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
Entreprise régie par le code des assurances au capital  
de 12 000 000 euros, RCS PARIS 332 789 256  
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

[www.sma-courtage.com](http://www.sma-courtage.com)

**SMA**



#### 4 – GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE (DOMMAGES EXTERIEURS A L'OUVRAGE)

Le contrat garantit la responsabilité civile de l'assuré en cas de dommages causés à des tiers en cours ou après exécution de ses travaux en dehors de tout dommage à l'ouvrage.

La garantie objet du présent paragraphe s'applique:

- aux activités professionnelles listées au paragraphe 1 ci-avant ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

Nature de la garantie	Montant de garantie
Dommages corporels	8 000 000 € par sinistre
Dommages matériels	2 000 000 € par sinistre
Dommages immatériels	1 000 000 € par sinistre
Limite pour dommages matériels et immatériels résultant d'une erreur d'implantation	200 000 € par sinistre
Limite pour tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels) dus ou liés à l'amiante ou à tout matériau contenant de l'amiante	1 000 000 € par sinistre et par an
Limite pour tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement	1 000 000 € par sinistre et par an

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat précité auquel elle se réfère.

Fait à Paris,

Le 29/12/2022

Le Président du Directoire

SMA COURTAGE, DÉPARTEMENT COURTAGE DE SMA SA  
SMA SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
Entreprise régie par le code des assurances au capital  
de 12 000 000 euros, RCS PARIS 332 789 295  
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

5

# EUROTEC INGENIERIE

BUREAU D'ETUDES ET DE CONTROLES

118bis-118ter, rue de Silly - 92100 BOULOGNE

Téléphone : 01 48 25 00 36 - Télécopie : 01 47 12 00 12 - E-mail : eurotec-ing@wanadoo.fr

**RESIDENCE LE MATISSE**  
25-37, place Georges Pompidou  
92300 LEVALLOIS PERRET

**CONTRAT D'EXPLOITATION TYPE P2**  
**(VMC-EXTRACTEURS-POMPES DE RELEVAGE)**

ooo

**DESCRIPTIF DES PRESTATIONS CONTRACTUELLES**  
*Techniques et financières*

Mars 2023

**Expert agréé par le Ministère de l'Industrie**

Visites et examens des installations thermiques - Décret du 16.09.1998  
Maîtrise d'œuvre bâtiment et génie climatique - Conception et réalisation . Coordonnateur S.P.S. - Loi du 31.12.1993  
S.A.S. au capital de 300 000 Euros - RCS NANTERRE 502 868 854 00022 - CODE APE 7112 B

**Résidence LE MATISSE – 25-37, av Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET**

**Désignation des parties**

- **Le Client** : CABINET SAFAR, sis 23-25, rue de Berri – 75008 PARIS,  
représentant LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
de la **Résidence LE MATISSE - 25-37**, place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET
- **L'EXPLOITANT** : La société adjudicataire du contrat.

**Formalités**

- Le présent document sera signé et paraphé page par page par l'EXPLOITANT

## SOMMAIRE

A. Généralités .....	Page 3.
B. Contrat d'entretien P2.....	Page 4.
C. Clauses générales .....	Page 8.
ANNEXES .....	Page 12.
. Annexe 1 : Liste du matériel pris en charge dans le cadre du contrat P2	
. Annexe 2 : Prestations de conduite et d'entretien du contrat P2	
. Annexe 3 : Planning détaillé des périodicités des opérations d'entretien pour le contrat P2	
. Annexe 4 : Bordereau de réponse (à joindre impérativement à l'offre de prix)	

♦



**Résidence LE MATISSE – 25-37, place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET****GENERALITES****Situation**

L'AFUL immobilier est composée de trois ensembles nommés :

- . Le MATISSE composé de 160 lots du n° 25 à 37, place Georges Pompidou
- . Le Président composé de 40 lots n° 41, av Georges Pompidou
- . Le Rive de Seine composé de 60 lots n°43, av Georges Pompidou

La résidence dispose également de trois niveaux de sous-sols comprenant parkings et locaux techniques.

**Ventilation des logements**

- Le renouvellement d'air est assuré par une Ventilation Mécanique Contrôlée (V.M.C.)
- Les caissons d'extraction sont situés en toiture terrasse des immeubles.

**Extracteur parking N° 7**

- Des ventilateurs de soufflage et d'extraction sont présents dans le sous-sol aux trois niveaux.

**Pompe de relevage**

- Quatre pompes de relevage situées au 3<sup>ème</sup> sous-sol du parking n° 7.

♦

**Résidence LE MATISSE – 25-37, place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET**

**CONTRAT D'ENTRETIEN P2**

•

Le contrat d'entretien de type P2 a pour objet la conduite et le suivi :

- Des VMC situées en toiture inaccessible de chaque immeuble
- Des pompes de relevage situées en parking n° 7 - 3<sup>ème</sup> sous-sol
- Les extracteurs/soufflage situés en parking n° 7 sur les trois niveaux

**ARTICLE I – Obligations de l'EXPLOITANT au titre du contrat P2**

L'EXPLOITANT fournira la main d'œuvre qualifiée nécessaire à l'exécution du présent contrat et en conservera la direction.

Il assurera les prestations définies ci-après, dans la limite technique des installations.

**I.1 - Conduite**

- Le contrôle régulier du fonctionnement normal des installations et la tenue d'un carnet d'entretien
- La tenue d'un cahier de liaison avec la COPROPRIETE, ce cahier sera situé dans la loge du gardien et devra être visé par l'EXPLOITANT après chaque intervention.
- Fourniture annuelle d'un Rapport d'Exploitation (entretien, dépannage, devis en cours, ...). Ce rapport devra être remis avant le 30 septembre de chaque année. Une revue annuelle avec un représentant de l'EXPLOITANT pourra être effectuée à la demande de la COPROPRIETE.

**I.2 - Entretien**

- L'EXPLOITANT assurera l'entretien semestriel des VMC, pompes de relevage et extracteurs parking suivant la gamme de prestations jointe en annexe.

**VARIANTE :**

*L'EXPLOITANT assurera l'entretien trimestriel des VMC, pompes de relevage et extracteurs parking suivant la gamme de prestations jointe en annexe*

- Les dates des arrêts pour les gros travaux d'entretien sont fixées d'un commun accord avec la COPROPRIETE.

### I.3 - Dépannage

- En cas de panne, l'EXPLOITANT pourra être joint en permanence, sur simple appel téléphonique, de jour comme de nuit, y compris week-end et jours fériés.
- Les moyens d'astreinte mis à disposition par l'EXPLOITANT devront garantir une intervention 7 jours sur 7 (y compris jours fériés)
- Les demandes d'intervention pourront être confirmées par courriel.
- L'EXPLOITANT maintiendra une permanence téléphonique, où il sera possible d'appeler, de jour comme de nuit, dimanches et jours fériés inclus, un agent technicien responsable en mesure d'intervenir immédiatement pour procéder à tout dépannage.
- Le technicien de maintenance devra être présent sur le site dans les 4 heures suivant l'appel téléphonique.
- Il disposera d'un stock minimum de pièces détachées (courroies, câbles, disjoncteurs...) lui permettant d'assurer, sauf cas de force majeure, la remise en marche des installations dans le délai maximal de 4 heures.

## **ARTICLE II – Carence de l'EXPLOITANT - Pénalités**

### II.1 - Constat de carence

- Un constat de carence, établi par la COPROPRIETE ou son représentant, sera notifié à l'EXPLOITANT si ce dernier n'est pas intervenu dans les conditions prévues.

### II.2 - Mesures conservatoires d'urgence

- Sans intervention de l'EXPLOITANT 24 heures après l'envoi du constat de carence, la COPROPRIETE se réserve le droit de prendre les dispositions nécessaires pour y pallier, et d'en faire supporter les frais à l'EXPLOITANT.

### II.3 - Forclusion

- La COPROPRIETE dispose d'un délai de huit jours pour notifier à l'EXPLOITANT un constat de carence. Au delà de ce délai, il y aura forclusion pour les faits qui pouvaient lui être imputés.

### II.4 - Pénalités

- S'il y a défaillance de l'EXPLOITANT hors cas de force majeure, les manquements constatés entraîneront, outre le non-paiement des prestations non fournies, des pénalités. Ainsi, en cas de défaillance constatée dans la conduite et l'entretien, un constat établi par la COPROPRIETE ou son représentant, sera établi et adressé par LRAR à l'EXPLOITANT, avec définition des délais d'intervention. Des pénalités seront appliquées, à l'issue de cette période, si les défaillances constatées demeurent. Celles-ci auront une valeur de 0,5 % de la valeur du forfait annuel P2, par jour de retard dans l'exécution des travaux demandés.

#### II.4.1 - Retard - Interruption

- Par jour écoulé entre l'appel et la remise en route des installations et après notification par LRAR du constat de carence, une pénalité de 1 % de la valeur du forfait annuel P2 sera appliquée.

#### II.4.2 – Retard d'envoi du Rapport d'Exploitation

- En cas de retard dans l'envoi du rapport d'exploitation, il sera appliqué de plein droit et sans aucune formalité, la pénalité de 15,00 € HT par document et par jour de retard d'envoi, le cachet de la poste faisant foi. Cette pénalité sera actualisée suivant les formules retenues pour le P2.
- Ce rapport devra être remis avant le 30 septembre de chaque année.

### **ARTICLE IV - OBLIGATIONS DE LA COPROPRIETE**

- La COPROPRIETE prendra à sa charge de manière générale tous travaux et prestations autres que ceux prévus à ce contrat.  
En particulier,
  - . toute mise en conformité avec la réglementation, toutes visites et contrôles réglementaires actuels et à venir, ainsi que leurs suites, non prévues au présent marché,
  - . les dépenses concernant le fonctionnement électriques des installations ainsi que l'éclairage, la fourniture de l'eau froide et toutes fournitures non prévues au présent marché.
- La COPROPRIETE fera son affaire personnelle des risques inhérents à sa qualité de propriétaire ou d'occupant des bâtiments et des installations objet des présentes, notamment les risques d'incendie, foudre, explosion, dégâts des eaux et responsabilité civile
- Elle mettra gratuitement les installations à la disposition de l'EXPLOITANT, ainsi que les locaux qui les abritent et garantira à ce dernier le libre accès aux dits locaux.

## ARTICLE V – REVISION DE PRIX

Les prix indiqués constituent les prix initiaux, à savoir P2o. Ceux-ci correspondent aux conditions économiques connues à la date d'établissement du contrat.

A chaque date anniversaire, les redevances seront révisées P'2 en utilisant les formules ci-après :

### Prestation P2

$$P'2 = P2o \left( 0,15 + \frac{0,7 \text{ ICHT-IME}}{\text{ICHT-IMEo}} + \frac{0,15 \text{ FSD1}}{\text{FSD1o}} \right)$$

<b>P'2</b>	Nouveau prix de règlement des prestations
<b>P2o</b>	Prix initial des prestations
<b>ICHT-IME</b>	Moyenne arithmétique des valeurs connues pendant la période d'exécution des prestations de l'indice, du "coût horaire du travail, tous salariés, dans les Industries Mécaniques et Electriques " publié au Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment
<b>ICHT-IMEo</b>	Indice initial des prestations
<b>FSD1</b>	Moyenne arithmétique des valeurs connues de l'indice "Frais et Services Divers n°1" publié au Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment, indice représentatif des produits sidérurgiques pendant la période d'exécution des prestations
<b>FSD1o</b>	Indice initial des prestations

## ARTICLE VI – FACTURATION

- Concernant les prestations P2, il sera établi une facture semestrielle révisée à la date de prise d'effet du contrat, et trimestriel si la variante est retenue.
- La COPROPRIETE se libérera des sommes dans les 30 jours suivants la date d'envoi de la facture en faisant virer le montant sur le compte ouvert au nom de l'EXPLOITANT.

♦

**Résidence LE MATISSE – 25-37, place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET**

## **CLAUSES GENERALES**

♦

### **ARTICLE I - ASSURANCES**

- L'EXPLOITANT déclare avoir souscrit auprès de Compagnies d'Assurances notoirement solvables des polices d'assurances couvrant sa responsabilité civile.
- L'EXPLOITANT s'engage à produire à tout moment sur simple demande de la COPROPRIETE l'attestation d'assurance.
- La responsabilité de l'EXPLOITANT ne pourra être recherchée par la COPROPRIETE qu'en cas de faute commise dans ou à l'occasion de l'exécution des prestations mises à sa charge au titre du contrat.  
La responsabilité de l'EXPLOITANT ne pourra être recherchée par la COPROPRIETE au-delà des limitations prévues au titre du présent contrat.
- D'autre part, la responsabilité de l'EXPLOITANT ne pourra être recherchée pour toute cause étrangère telle que :
  - . tout cas de force majeure
  - . tout fait d'un tiers échappant au contrôle de l'EXPLOITANT
  - . tout fait de la COPROPRIETE elle-même, notamment en cas de non-respect des engagements souscrits par elle dans le cadre du présent contrat
  - . toute atteinte à l'environnement étrangère à l'activité de l'EXPLOITANT

### **ARTICLE II - PRIX DES PRESTATIONS**

- Au titre du présent contrat, les parties ont convenu du coût des prestations définies ci-dessus selon les conditions de valeur en vigueur au moment de la signature du contrat.
- Toute modification, changement de taux ou de montant grevant directement les prix, seront immédiatement répercutés dans la facturation, soit en hausse, soit en baisse dans le cadre de la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE III – INDICES DE REVISION DES PRIX DES PRESTATIONS**

- Les indices de révision correspondent aux conditions économiques d'avril 2023. Ils seront révisés annuellement.
- Au cas où l'un ou plusieurs des indices viendraient à cesser d'être publiés ou si le jeu des formules divergeait notablement de l'évolution des coûts réels, le prestataire appliquera, après accord du syndic de la COPROPRIETE, les nouveaux indices préconisés par les autorités compétentes.

### **ARTICLE IV - FACTURATION DES PRESTATIONS**

- En cas de retard de paiement par la COPROPRIETE des redevances dues, il sera appliqué de plein droit des intérêts de retard soit EURIBOR 3 mois + 4 points avec un minimum de 1,5 fois le taux d'intérêt légal.

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

- Le présent contrat est établi pour une durée d'UN AN à compter de la date de signature.
- Toutefois, s'il n'est pas dénoncé TROIS MOIS avant la date d'échéance, par l'une des deux parties contractantes, il se continuera par tacite reconduction par périodes annuelles.
- Le présent contrat prendra effet à partir de la première visite de prise en charge des équipements.

### **ARTICLE VI - RESILIATION**

#### **VI.1 - Résiliation de plein droit**

- La résiliation de plein droit sans indemnité sera acquise si, au cours des 12 mois précédents, les pénalités appliquées à l'EXPLOITANT et notifiées par un ou des constats de carence atteignent 20 % du forfait d'entretien.
- La résiliation du présent contrat aura lieu de plein droit en cas de règlement judiciaire, liquidation de biens.

## VI.2 - Résiliation

- Sous réserve de l'appréciation des tribunaux, la résiliation du présent contrat pourra être prononcée au cas où l'EXPLOITANT aurait tenté de tromper sur la qualité des fournitures et des travaux ou s'il ne remplissait pas les obligations du contrat et compromettrait les intérêts de la COPROPRIETE.
- Dans tous les cas, chacune des parties indépendamment de ses droits à des dommages et intérêts éventuels aura la faculté de résilier le présent contrat par anticipation dans le cas où l'autre partie aura manqué gravement à ses engagements, en sorte que la poursuite de l'exécution du présent contrat serait rendue impossible ou s'avérerait gravement préjudiciable à l'autre partie.
- Celle des parties qui entend user de ces facultés devra d'abord adresser à l'autre par pli recommandé avec accusé de réception, une mise en demeure, d'avoir à remplir ses engagements dans le délai d'un mois à dater de l'envoi de ce commandement, faute de quoi il sera fait application des dispositions suivantes : à l'issue des délais, si ce commandement demeure infructueux, la résiliation est constatée par l'envoi d'un pli recommandé avec accusé de réception et prend effet trois mois après cette constatation.

## ARTICLE VII - FORCE MAJEURE ET CAUSES D'EXONERATION

- Sont considérés comme causes d'exonération tous les événements rendant l'exécution des prestations impossible ou économiquement insoutenable tels que : la guerre, les émeutes, les mouvements populaires, les inondations, les calamités naturelles, les grèves, les coupures de d'électricité, le contingentement des combustibles, ainsi que tous les événements qui auraient pour l'EXPLOITANT les caractéristiques de la force majeure.

## ARTICLE VIII - EXCLUSIVITE

- La COPROPRIETE consent à l'EXPLOITANT l'exclusivité des missions qui lui sont confiées dans le cadre du présent contrat.  
En conséquence, la COPROPRIETE s'interdit, sauf cas de force majeure, d'exécuter elle-même, ou de faire exécuter par une tierce personne les prestations définies dans le présent contrat.



**ARTICLE IX - CIRCULATION DU CONTRAT**

- Le présent contrat pourra être transféré, apporté ou cédé par l'EXPLOITANT, à toute entreprise qui en assumera les droits et les obligations, après accord écrit de la COPROPRIETE. Dans le cas contraire, le contrat pourra être dénoncé de plein droit.

**ARTICLE X - DIFFEREND**

- En cas de litige, et à défaut d'amiable, la partie la plus diligente saisira les tribunaux de NANTERRE à qui les parties donnent compétence territoriale.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

<p><b><i>Pour la Résidence LE MATISSE</i></b>  <b><i>25-37, place Georges Pompidou</i></b>  <b><i>92300 LEVALLOIS PERRET</i></b></p> <p>Représentée par _____</p> <p>Fait le _____</p> <p>Cachet et Signature</p>
---

<p><b><i>Pour l'EXPLOITANT Sté</i></b> _____</p> <p>Représenté par _____</p> <p>Fait le _____</p> <p>Cachet et Signature</p>
--

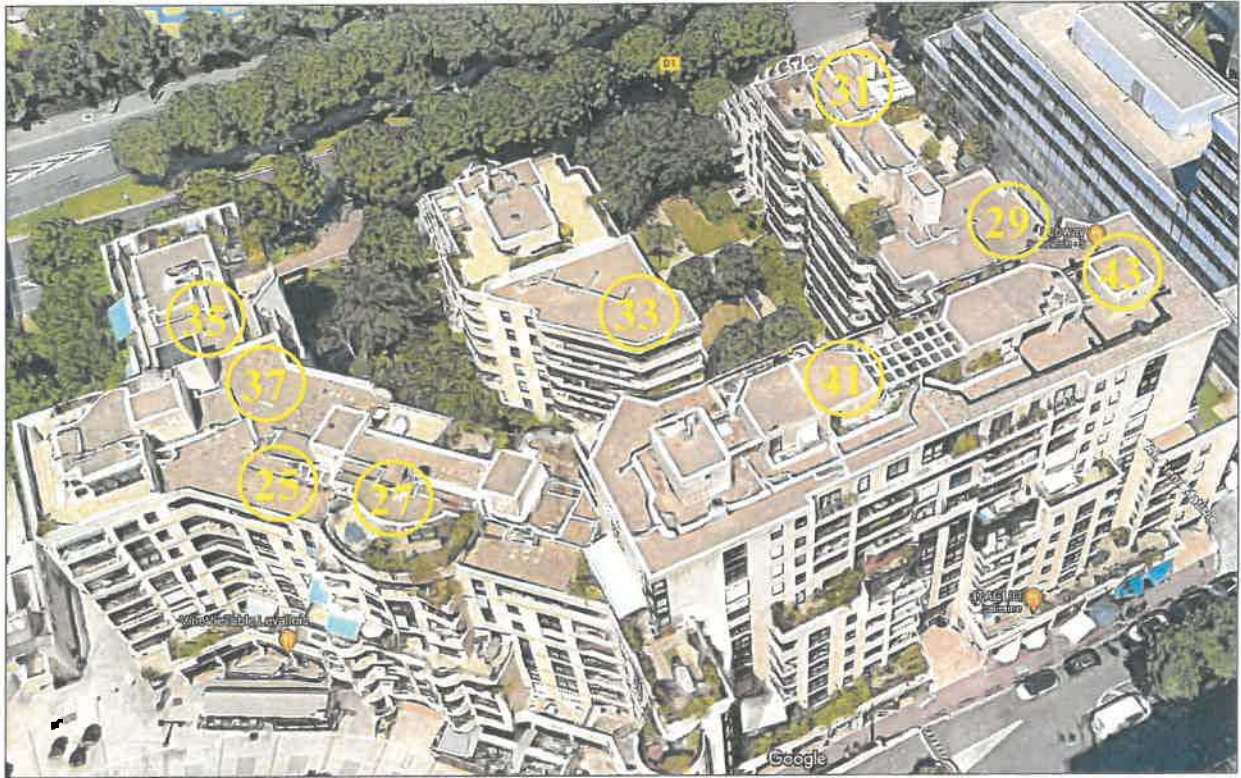
## ANNEXES



- . **Annexe 1** : Liste du matériel pris en charge dans le cadre du contrat P2
- . **Annexe 2** : Prestations de conduite et d'entretien du contrat P2
- . **Annexe 3** : Planning détaillé des périodicités des opérations d'entretien du contrat P2
- . **Annexe 4** : Bordereau de réponse

**Résidence LE MATISSE – 25-37, place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET**

**REPERAGE DES VMC EN TOITURE TERRASSE**



Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

## VMC EN TOITURE TERRASSE

### IMMEUBLE – N° 25 – Rdc+7

- Deux caissons de marque VIM
  - . Type JB EB 65D – Moteur 0,35 kW
  - . Type JB EB – Moteur 0,37 kW



### IMMEUBLE – N° 27 – Rdc+7

- Deux caissons de marque VIM
  - . Type JB EB 65D – Moteur 0,35 kW
  - . Type JB EB – Moteur 0,37 kW



### IMMEUBLE – N° 29 – Rdc+6

- Deux caissons de marque VIM
  - . Type JB LH 30 – Moteur 0,37 kW
  - . Type JB LH 20 – Moteur 0,37 kW



**IMMEUBLE – N° 31 – Rdc+6**

- Un caisson de marque VIM  
. Type JB LH –

**IMMEUBLE – N° 33 – Rdc+6**

- Deux caissons de marque FRANCE AIR  
. Type NHOS 3400 BP – Moteur 0,35 kW

**IMMEUBLE – N° 35 – Rdc+7**

- Un caisson de marque VIM  
. Type HUCE 50

**IMMEUBLE – N° 37 – Rdc+8**

- Un caisson de marque VIM  
. Type JB EB 05D



## **EXTRACTION PARKING**

### **Parking n° 7**

- Extracteur type 5258



### **1<sup>er</sup> sous-sol**

- 1 extracteur de désenfumage, type Axial à 2 vitesses
- 2 ventilateurs de soufflage, type Axial à 2 vitesses

### **2<sup>ème</sup> sous-sol**

- 1 extracteur de désenfumage, type Axial à 2 vitesses
- 2 ventilateurs de soufflage, type Axial à 2 vitesses

### **3<sup>ème</sup> sous-sol**

- 1 extracteur de désenfumage, type Axial à 2 vitesses
- 2 ventilateurs de soufflage, type Axial à 2 vitesses

Asservis à une horloge de programmation et avec coffret de commande prioritaire pompier



## **POMPES DE RELEVAGE**

### **3<sup>ème</sup> sous-sol**

- 4 pompes de type immergé avec coffret électrique
- 2 puisards



**ANNEXE 2**  
***PRESTATIONS DE CONDUITE ET D'ENTRETIEN DU CONTRAT P2***

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

## **CONTRAT P2 – PRESTATIONS DE CONDUITE ET D'ENTRETIEN**

### ♦ **Cadence de passages**

- L'EXPLOITANT utilisera les matériels en locaux techniques selon les Règles de l'Art.
- Il en assurera l'entretien courant, à raison de deux visites semestrielles.
- La maintenance des équipements de VMC, d'extraction, pompes de relevage, armoires électriques, ... portera notamment sur :

### ♦ **Contrôle des équipements**

- Vérification des organes de sécurité et de commande (contrôle et calibrage des contacteurs, pressostats, ...)
- Contrôle et réglage des équipements électriques
- Tenue du cahier d'entretien (VMC, extracteurs, pompe de relevage, ...)
- Dépoussiérage des caissons
- Tension des courroies

### ♦ **Entretien effectué annuellement**

- Contrôle de l'état des protections
- Graissage des parties tournantes
- Dépoussiérage des armoires électriques
- Resserrage des contacts et connexions électriques (armoires électriques, ...)
- Mesure des intensités absorbées
- Détection des bruits anormaux des roulements
- Contrôle de l'étanchéité des boîtiers de protection électrique
- Contrôle aspect et étanchéité des manchettes souples

♦



**ANNEXE 3**  
**PLANNING DETAILLE DES PERIODICITES DES OPERATIONS D'ENTRETIEN**

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

**PLANNING DETAILLE DES PERIODICITES  
DES OPERATIONS D'ENTRETIEN**

journalier : J  
 hebdomadaire : H  
 quinzaine : Q  
 mensuel : M  
 trimestriel : T  
 semestriel : S  
 annuel : A  
 selon besoins : SB  
 sans objet : SO

NATURE DE LA PRESTATION	J	H	Q	M	T	S	A	SB	SO
<b><u>GENERALITES</u></b>									
* Assistance lors de la visite de l'installation par un organisme de contrôle agréé								X	
* Rapport sur l'état de l'installation avec, le cas échéant, devis de remise en état ou de mise en conformité							X		
* Maintien en état de propreté des locaux techniques								X	

NATURE DE LA PRESTATION	J	H	Q	M	T	S	A	SB	SO
<b><u>POMPE DE RELEVAGE</u></b>									
<b><u>ENTRETIENS</u></b>									
. Resserrage électrique						X			
. Retouches de peinture								X	
. Resserrage de la boulonnerie						X			
. Nettoyage de la crépine								X	
. Permutation						X			
<b><u>CONTROLES ET ESSAIS</u></b>									
. Flotteurs						X			
. Signalisations						X			
. Report d'alarme						X			
. Clapet anti-retour						X			
<b><u>MESURES</u></b>									
. Intensité absorbée						X			
. Isolement électrique							X		
. Contrôle du bon fonctionnement et mesure de la pression de refoulement						X			

NATURE DE LA PRESTATION	J	H	Q	M	T	S	A	SB	SO
<b><u>VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE (VMC)/ EXTRACTION</u></b>									
<b><u>ENTRETIENS</u></b>									
. Resserrage électrique des connexions							X		
. Nettoyage du ventilateur							X	X	
. Réglage tension et aspects des courroies						X			
. Détection des bruits anormaux						X			
<b><u>CONTROLES ET ESSAIS</u></b>									
. Calibrage fusible au disjoncteur						X			
. Etat du ventilateur						X			
. Fonctionnement de l'extracteur						X			
. Usure des parties						X			
<b><u>MESURES</u></b>									
. Isolement électrique						X			
. Intensité absorbée							X		
. Alignement moteur et ventilateur						X			

NATURE DE LA PRESTATION	J	H	Q	M	T	S	A	SB	SO
<b><u>ARMOIRES ELECTRIQUES</u></b>									
<b><u>ENTRETIEN</u></b>									
. Resserrage électrique						X			
. Resserrage de la boulonnerie						X			
. Dépoussiérage des organes électriques						X			
. Remplacement des voyants								X	
<b><u>CONTROLES ET ESSAIS</u></b>									
. Régulation						X			
. Système de déclenchement sur chaque appareil						X			
. Organes de sécurité						X			
. Signalisations						X			
. Télécommande chez le gardien						X			
. Calibrage des protections fusibles						X			
. Report d'alarme						X			
<b><u>MESURES</u></b>									
. Intensité absorbée							X		
. Isolement électrique							X		

**ANNEXE 4**  
***BORDEREAU DE REPONSE (A joindre impérativement à l'offre de prix)***

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

Rés. LE MATISSE - 25-37, place Georges Pompidou - 92300 LEVALLOIS PERRET

**CONTRAT D'ENTRETIEN TYPE P2 (VMC, extraction, pompe de relevage)**  
**1 VISITE TOUS LES SEMESTRES**

**BORDEREAU DE REPONSE en € TTC**

CONTRAT P2 - Suivi et entretien (TVA 10 %)	Prix en € TTC
<b>Toitures</b> . V.M.C.	/an
<b>Parking N° 7 - 1-2-3ème sous-sols</b> . Extracteurs de désenfumage . Ventilateurs	/an /an
<b>3ème sous-sol</b> . Pompe de relevage	/an
<b>TOTAL EN € TTC</b>	<b>/an</b>

**CONTRAT D'ENTRETIEN TYPE P2 (VMC, extraction, pompe de relevage)**  
**1 VISITE TOUS LES TRIMESTRES**

**BORDEREAU DE REPONSE en € TTC**

CONTRAT P2 - Suivi et entretien (TVA 10 %)	Prix en € TTC
<b>Toitures</b> . V.M.C.	/an
<b>Parking N° 7 - 1-2-3ème sous-sols</b> . Extracteurs de désenfumage . Ventilateurs	/an /an
<b>3ème sous-sol</b> . Pompe de relevage	/an
<b>TOTAL EN € TTC</b>	<b>/an</b>

. Cachet de l'Entreprise

. Date

. Signature



## PROPOSITION COMMERCIALE

### Concernant les différentes prestations suivantes :

- Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPE)
- Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Diagnostic Technique Global (DTG)

**IMMEUBLE CONCERNE**  
25/37, Place GEORGES POMPIDOU  
92300 LEVALLOIS PERRET

**REPRESENTE PAR**  
Cabinet GERARD SAFAR  
Monsieur BOULIGNAT  
49 Avenue de la GRANDE ARMEE  
75116 PARIS

**Stéphane BETBEDER**  
Directeur Commercial Pôle Transition Energétique  
☎ : 06.40.28.42.90  
[sbetbeder@batisante.fr](mailto:sbetbeder@batisante.fr)

mercredi 22 février 2023  
Offre Edition 01

Validité de l'offre : 31-12-2023





1 Conditions Tarifaires :

	Montant HT	Montant TTC (TVA 20%)	Choix à
<b>PPPT Réglementaire*</b> Avec Diagnostic de Performance Energétique (DPE) Avec Diagnostic Technique Architectural Avec Synthèse et 3 scénarios de plans de travaux	7 696 € HT	9 235 € TTC	<input type="checkbox"/>
<p>* PPPT : Projet de Plans Pluriannuels de Travaux (C'est le rapport avec 3 scénarios que nous réalisons) qui vous permettra de valider un PPT</p>			
<b>DTG Global**</b> Conforme au référentiel DTG Global de l'APC V2 Conforme au référentiel DTG de Coachcopro***	13 778 € HT	16 533 € TTC	<input type="checkbox"/>
<b>* Conforme au PPPT Réglementaire</b> Avec Diagnostic Technique Architectural Avec Volet Financier (1980€ TTC Inclus) Avec Restitution en AG ** Voir Contrat DTG Global EBA joint détaillant la prestation	2 136 € HT	2 563 € TTC	<input type="checkbox"/>
<p>Soit, après remboursement de l'Aide financière, un reste à charge potentiel de 11 533 € TTC</p> <p>*** Subvention à hauteur de 5 000€ sous réserve de l'écrêtement (Voir conditions) par Paris et sa Métropole <a href="https://www.coachcopro.com">https://www.coachcopro.com</a></p>			
<b>DPE Collectif</b>			<input type="checkbox"/>
<b>DPE Réglementaire réalisé avec le DTG</b>			<input type="checkbox"/>

Conditions de paiement :

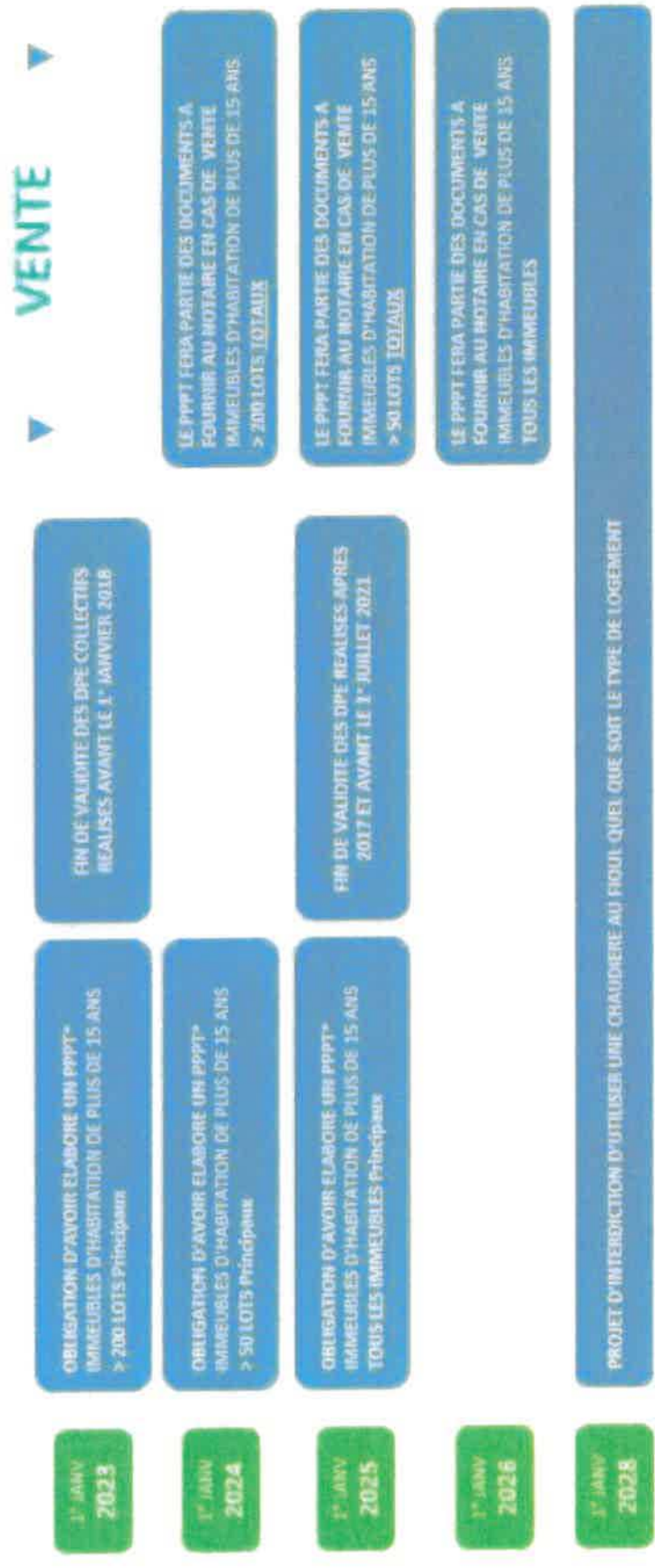
- 50% au démarrage de la prestation dans un délai de 30 jours à réception de facture.
- Le solde des 50% restant une fois la prestation réalisée dans un délai de 30 jours à réception de facture.

Bon pour accord :

(Signature et cachet)

Date :

## 2 Réglementation concernant les immeubles d'habitation



\*Nota:

pppt = Projet de Plans Pluriannuels de Travaux (c'est le diagnostic intégrant une partie Architecturale et une partie Energétique type DPE Collectif)

pppt= Plan Pluriannuel de Travaux (Mise en oeuvre du pppt avec Planning prévisionnel)

Fond de Travaux: Obligation que le fond de travaux couvre à minima 2,5% du montant estimatif du PPT

### 3 Explicatif des différences principales entre les prestations proposées :

	DTG Architectural Sans Volet Energétique	DPE	AUDIT ENERGETIQUE Avec Ingénierie Financière	PPPT Réglementaire (DT Architectural + DPE)	DTG Global (Avec Audit et Ingénierie Financière)
<b>OBLIGATION REGLEMENTAIRE</b>					
Consommation Réelle (Si chauffage collectif)	/	/	Oui (Analyse Factures) Oui (TH ex)	/	Oui (Analyse Factures) Oui (TH ex)
Consommation Réglementaire	/	Oui (3CL)	Oui (TH ex)	Oui (3CL)	Oui (TH ex)
Etiquette réglementaire	/	Oui (3CL)	Oui (TH ex)	Oui (3CL)	Oui (TH ex)
Nb Usages pris en compte	/	5	5 minimum	5	5 minimum
Etat Architectural	Oui	/	/	Oui	Oui
Vérification Conso Théorique vs Réelle	/	/	Oui (Factures)	/	Oui (Factures)
Charges Energétiques Réelles (€) si chauffage collectif	/	/	Oui (Factures)	/	Oui (Factures)
Charges Energétiques Théoriques (€)	/	Oui (+/- 30%)	Oui (+/- 10%)	Oui (+/- 30%)	Oui (+/- 10%)
Rapport	Oui (30 pages)	Oui (15 pages)	Oui (50 pages)	Oui (50 pages)	Oui (30 pages)
Nb de Scénarii	1 ( sur 10 ans)	2 (Standard)	<b>3 Mini (Sur Mesure)</b>	<b>3 (Standard)</b>	<b>3 Mini (Sur Mesure)</b>
Estimation Consommation Comportementale	/	/	Oui	/	Oui
Estimation Consommation Réglementaire	/	Oui (3CL)	Oui (TH ex)	Oui (3CL)	Oui (TH ex)
Etiquette réglementaire	/	Oui (3CL)	Oui (TH ex)	Oui (3CL)	Oui (TH ex)
Estimation Charges Energétiques Comportementales €	/	/	Oui	/	Oui
Estimation Charges Energétiques Réglementaires (€)	/	/	Oui	/	Oui
Coûts des travaux estimés	Oui (Optimisé)	Oui (+/- 30%)	Oui (Optimisé)	Oui (+/- 30%)	Oui (Optimisé)
Information sur les Aides Financières	Oui	/	Oui	/	Oui
Calcul des Aides Financières	/	/	Oui	/	Oui
Calcul du Reste à Charge	/	/	Oui	/	Oui
Calcul du plan de financement Individuel	/	/	Oui	/	Oui
Permet d'obtenir les aides sur les travaux	/	Partiel	Oui	Partiel	Oui
Prestation Eligible aux Aides	/	/	Possible à 30%	/	Possible (jusqu'à 5000€)
Présence en AG	En Option	En Option	Oui	En Option	Oui

## 4 Clauses contractuelles

### 4.1 Mission d'EBA

EBA, par l'intermédiaire de son équipe d'auditeurs intervient à titre de conseil. Cette équipe ne peut se substituer au client dans la prise de décision quant aux différents travaux à mettre en œuvre. La mission de diagnostic technique global, accompagnée de son audit énergétique est conditionnée par un vote favorable en assemblée générale de copropriétaires. Cependant, une mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) complémentaire peut vous être proposée en fin de prestation.

### 4.2 Propriété intellectuelle

L'ensemble des documents rédigés et édités par la société EBA dans le cadre de cette prestation reste la propriété exclusive d'EBA et ne peut en aucun cas, être reproduit, ou communiqué à de tierces personnes de quelle que façon que ce soit.

La propriété intellectuelle est régie par la législation. Toute représentation ou reproduction non autorisée par EBA constituera une infraction au sens des articles L. 335-2 et 335-3 du code de la propriété intellectuelle.

### 4.3 Sous-traitance

EBA se réserve le droit de recourir à la sous-traitance sur tout ou partie des prestations proposées. Les coordonnées des sous-traitants peuvent être communiquées après demande écrite auprès d'EBA.

### 4.4 Déroulement des opérations

Les interventions des auditeurs seront réalisées pendant les heures commerciales. Si certaines exécutions doivent avoir lieu en dehors de ces plages horaires et à la demande écrite du client, celles-ci feront l'objet d'une facturation en sus. Le client s'engage à nous fournir tous les éléments nécessaires à la planification et à la bonne réalisation de notre intervention. Le planning général de la prestation sera défini à l'issue de la réunion de lancement.

### 4.5 Annulation ou résiliation

Toute annulation ou résiliation de la prestation considérée non conforme par la société EBA, devra être accompagnée d'un règlement des frais occasionnés par le lancement de la prestation.

€ PLANS TYPES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Bâtiment 1

1 2

Bâtiment 1 - Scénario 2 - Bouquet 56%

Montant total des travaux : 302 880 € TTC. Le montant total des travaux est financé par emprunt bancaire à taux fixe de 3,99% pendant 25 ans. Le montant des mensualités est de 1 277,78 € TTC (1 000 € TTC d'intérêt).

Type de financement	Montant financé (€ TTC)	Mensualités (€ TTC)		Mensualités (€ TTC)		Mensualités (€ TTC)		Mensualités (€ TTC)	Mensualités (€ TTC)	Contribution / Gain par rapport à (résistant)		
		Capital	Intérêt	Capital	Intérêt	Capital	Intérêt					
Type 1	302 880	3 279	1 118	3 279	1 118	0	593	15	0	593	15	-37
Type 2	10 882	0	0	0	0	0	0	29	0	0	29	-17
Type 3	154	1 179	1 179	1 179	1 179	0	0	29	0	0	29	-17
Type 4	329	1 179	1 179	1 179	1 179	0	0	29	0	0	29	-12
Type 5	10 882	0	0	0	0	0	0	55	0	100	55	71
Type 6	0	0	0	0	0	0	0	55	0	0	55	-33
Type 7	131	0	0	0	0	0	0	55	0	0	55	-33
Type 8	309	0	0	0	0	0	0	55	0	0	55	-28
Type 9	0	0	0	0	0	0	0	55	0	0	55	-25

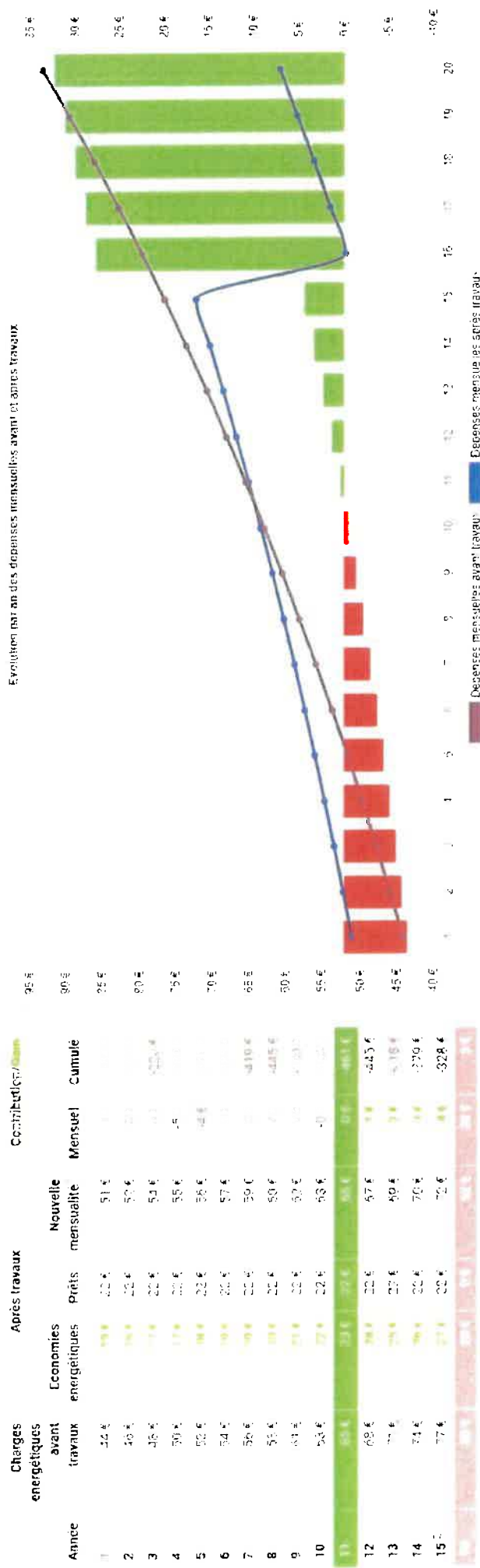
Document confidentiel

**PROJECTION A 20 ANS**

## Bâtiment 1 - Scénario 2 - Bouquet 56%

voire sur le site de travaux : 8 436 € TTC

Exp



Pour un investissement de **8 436 €**

Aides financières

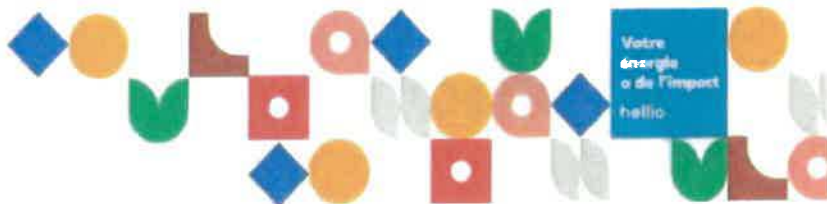
**4 223 € (50 %)**

Contribution totale

**4 223 €**

1 Charges énergétiques après travaux - mensualité hors crédit  
2 Financement ESCO-TC

Taux d'augmentation annuel du coût des énergies : 5 %  
Taux d'augmentation annuel du coût des charges énergétiques avant travaux : 4 %  
Taux d'augmentation annuel du coût des charges énergétiques après travaux : 4 %



## Diagnostic Technique Global + Mission PPPT

Copropriété : 25/27/29/31/33/35/37 avenue Georges Pompidou 92300  
LEVALLOIS

Référence devis : 0067T000007EUtW

30/01/2023 : offre valable 3 mois

### SYNDIC :

GERARD SAFAR SAS  
49 AVENUE DE LA GRANDE ARMEE  
75016 PARIS

### VOTRE CONSEILLER HELLIO :

Baptiste Augereau - baugereau@hellio.com

### VOTRE RELIANT TECHNIQUE :

Dimitri Copin : dcopin@hellio.com



## Informations générales

### **Objet de la mission**

Réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG) conforme au référentiel ARC/APC incluant :

- réunions de lancement, intermédiaire et rendu en assemblée générale
- visite in situ réalisée en période de chauffe avec échantillonnage de 10% avec un minimum de 3 logements par bâtiment
- analyse du bâti et des parties communes
- conformité réglementaire
- amélioration d'exploitation
- modélisation thermique statique avec calcul comportemental
- thermographie (enveloppe, intérieur, réseau) avec prises de mesures instantanées en période hivernale
- audit énergétique (méthode de calcul Thc-ex) avec présentation de scénarios de travaux atteignant 35% d'économie d'énergie et un scénario bâtiment basse consommation (BBC)
- diagnostic de performance énergétique (DPE)
- plan de travaux sur 10 ans avec estimations des coûts
- ingénierie financière intégrant l'ensemble des aides mobilisables (en option)

### **Donneur d'ordre**

GERARD SAFAR SAS  
49 AVENUE DE LA GRANDE ARMEE 75016 PARIS  
David Boulignat  
david.boulignat@safar.fr

### **Adresse d'intervention**

25/27/29/31/33/35/37 avenue Georges Pompidou 92300 LEVALLOIS  
Nombre de bâtiments : 7  
Nombre de lots d'habitations principaux : 161  
Mode de répartition du chauffage : Collectif

### **Partenaire retenu par Hellio Solutions pour cette opération**

[Professionnel référencé COACHCQPRO](#)  
ADX GROUPE - SIRET 505 037 044 00953  
17 rue Paul Dautier 78140 Velizy Villacoublay  
RGE AFNOR Audit Énergétique Bâtiments N° 130883.1  
Mr. Julien Texier  
jtexier@adx-groupe.com – 06 01 45 73 60



## Cadre réglementaire

Le Diagnostic Technique Global (DTG) doit comporter les informations suivantes :

- Analyse de l'état apparent des *parties communes*: Parties de bâtiments (couloirs, chaudière, canalisation, garde-corps...) et des terrains (jardins, parcs...) affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires et des équipements communs
- État de la situation du syndicat de copropriétaires (par exemple, impayés de charge)
- Analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble
- Diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou audit énergétique
- Liste des travaux nécessaires pour conserver l'immeuble dans un bon état sur les 10 prochaines années et évaluation du coût de ces travaux

Les conclusions du DTG doivent être présentées à la 1<sup>re</sup> assemblée générale des copropriétaires qui suit la réalisation de ce document ou sa révision.

Le décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 et à l'Arrêté du 31 mars 2021 font évoluer le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Il devient opposable et permet d'estimer la consommation énergétique d'un logement et son taux d'émission de gaz à effet de serre.

À l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble, **un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT)** est élaboré dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi. Il est actualisé tous les dix ans.

Ce PPPT comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation, sauf lorsque l'exemption prévue au deuxième alinéa du même article L. 126-31 s'applique, et, le cas échéant, à partir du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du même code dès lors que ce dernier a été réalisé :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Une estimation du niveau de performance que les travaux permettent d'atteindre
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années

Si le diagnostic technique global ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux.

Le projet de plan pluriannuel de travaux est établi par une personne disposant des compétences et des garanties précisées par décret, pouvant différer de celles du tiers mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation.

À compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021, le **diagnostic de performance énergétique (DPE)** évolue comme suit :

- Sa méthode de calcul est unifiée pour tous les logements : Il s'appuie sur les caractéristiques physiques du logement comme le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage. Le calcul intègre également de nouveaux paramètres : consommations énergétiques en matière d'éclairage, de ventilation, nouveaux scénarios météo ou encore phénomènes thermiques plus précis (comme l'effet du vent sur les murs extérieurs).
- Le DPE collectif peut profiter à tous ses propriétaires si ceux-ci désirent faire réaliser le DPE de leur appartement, à partir des données de l'immeuble.

- Le DPE devient opposable, comme les diagnostics relatifs à l'état des installations électriques ou la présence d'amiante ou de plomb. Le propriétaire engage sa responsabilité en le présentant au locataire, ou à l'acheteur
- Les étiquettes énergétiques du DPE ne seront plus uniquement exprimées en énergie primaire. Les seuils sont calculés en fonction de deux facteurs : l'énergie primaire mais également les émissions de gaz à effet de serre.

En option, nous vous proposons de réaliser un **Audit Énergétique**. Plus complet que le DPE collectif, cet audit établira, si possible, différents scénarios de travaux permettant d'atteindre 35% d'économie sur les consommations énergétiques de la copropriété après travaux et si atteignable un scénario bâtiment basse consommation (BBC).

Cet audit pourra ainsi être utilisé pour constituer l'ensemble des dossiers de financements mobilisables pour des projets de rénovations performantes (**MaPrimeRenov' Copropriétés, coup de pouce rénovation globale CEE** etc.).

### Contenu du rapport

Le rapport du DTG réalisé comprend :

- une situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction de l'habitation
- une analyse des améliorations possibles en terme de gestion technique et patrimoniale de l'immeuble
- un état apparent des parties communes et des équipements de l'immeuble
- une modélisation thermique statique avec calcul comportemental
- une thermographie (enveloppe, intérieur, réseau) avec prises de mesures instantanées en période hivernale
- un audit énergétique réalisé en méthode Thc-ex mettant en évidence des scénarios de travaux permettant l'atteinte de 35% d'économie d'énergie et un scénario BBC (si possible)
- les scénarios de travaux proposés intègrent les notions de conservation de l'immeuble, d'amélioration de la performance énergétique et de réduction de taux d'émission de CO2
- projet de plan pluriannuel de travaux sur 10 ans avec estimation des coûts et du niveau de performance atteint
- une étude d'ingénierie financière avec estimation des coûts et mise en avant des aides mobilisables pour la réalisation du projet

### Documents à fournir avant le lancement de mission (si disponibles)

- Année de construction du bâtiment
- Plans et permis de construire du bâtiment
- Typologie et surfaces de logements / locaux (avec contacts)
- Surface habitable de l'immeuble
- Descriptions des installations collectives et/ou individuelles
- Consommations annuelles électriques des parties communes sur 3 ans
- Consommations annuelles de chauffage et d'ECS (si collectif) sur 3 ans
- Contrats d'entretien des équipements (chaufferie, ascenseurs, VMC etc.)
- Informations relatives à la sécurité incendie
- Diagnostics amiante et plomb
- PV des 5 dernières AG
- Factures des travaux réalisés sur 5 ans et devis des travaux à venir
- Audit énergétique ou diagnostic thermique du bien
- Liste des occupants avec coordonnées

## Proposition commerciale

	Montant HT	TVA (20%)	Montant TTC	Montant TTC après obtention de la subvention
DTG (incluant un PPPT et un DPE et un audit)	16 833,05 €	3 166,61 €	19 999,66 € <i>montant à voter en AG</i>	13 999,66 €

Option ingénierie financière : 3000 € TTC (TVA 20%)

**NB : Le Syndicat des copropriétaires devra régler l'intégralité de la prestation. Les démarches à réaliser pour l'obtention de la subvention de la Métropole du Grand Paris sont à la charge du syndicat des copropriétaires.**

Référentiel consultable via ce lien :

<https://www.apc-paris.com/publication/referentiel-realisation-diaagnostic-technique-global-dto>

**Subvention de 5000 euros mobilisable pour les copropriétés de la Métropole du Grand Paris.**

La démarche à suivre :

<https://www.metropolegrandparis.fr/fr/renovation-energetique-aides-de-la-metropole-aux-coproprietes-500>

Carte de la Métropole : <https://www.metropolegrandparis.fr/fr/carte>

Le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_

Nom, prénom et qualité du signataire :

### Information relative à toute intervention :

Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre de fournir tous les documents (diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance relatifs à la présente mission.

Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux concernés. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique HT et MT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. En cas d'absence de ces personnes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci fera l'objet d'une facturation qui ne pourra pas dépasser le montant de la grille tarifaire.

Je suis informé(e) que l'intervention sera réalisée par l'entreprise qualifiée indiquée ci-avant et accepte ses conditions de paiement.

## Modalités de règlement

100% à réception du rapport

## Modalités de planification

Délais d'intervention : prise de contact sous 7 jours ouvrés pour planification de la visite

Délais de restitution : 30 jours ouvrés suivant la visite sur site

## Conditions générales de vente

**Article 1 - Préambule :** Les présentes conditions générales s'appliquent à la vente conclue entre Hellio Solutions (ci-après désigné « le Prestataire ») et le Bénéficiaire. Le Bénéficiaire désigne une personne physique ou morale, cliente du Prestataire. L'acceptation de ce devis emporte l'adhésion du Bénéficiaire sans restriction ni réserve des présentes conditions générales de vente. Elles ont pour objet de définir les conditions de réalisation par le Prestataire de l'audit énergétique pour le compte du Bénéficiaire. L'adresse du Prestataire est la suivante : HELLIO SOLUTIONS – 50 Rue Madame de Sanzillon - 92110 CLICHY ou par télécopie au numéro suivant : 01 44 56 00 00 ou par email à conseil@hellio.com. Toutes les correspondances devront être transmises par le Bénéficiaire à l'adresse indiquée ci-dessus. Le Bénéficiaire reconnaît avoir la capacité requise pour contracter et acquérir le produit sélectionné sur le site internet particulier.hellio.com. La prestation s'entend de la réalisation de l'audit énergétique.

**Article 2 - Conditions d'exécution et annulation :** Le Prestataire pourra faire appel à l'un de ses sous-traitants et partenaires commerciaux afin de lui confier tout ou partie de la réalisation de la prestation, objet du devis et des présentes. Le Prestataire fera tous ses efforts pour respecter les délais d'exécution des travaux donnés à titre indicatif. Le dépassement des délais ne saurait donner lieu à l'application de pénalités ou attribution de dommages et intérêts. Les délais peuvent être prolongés notamment en cas d'intempéries, grèves, travaux supplémentaires ou tout autre retard pris par les autres intervenants et plus généralement en raison d'événement extérieur, imprévisible et irrésistible dont le Prestataire ne peut avoir la maîtrise et l'ayant placé dans l'impossibilité de remplir ses obligations. Les cas de force majeure suspendront les obligations du contrat après réception d'une notification écrite de HELLIO SOLUTIONS. Si les cas de force majeure ont une durée supérieure de DEUX (2) mois, la vente pourra être résolue par l'une quelconque des parties par notification. La prestation est réalisée de jour, hors samedi, dimanche et jours fériés. L'annulation de la prestation ou la résiliation de la commande pourra intervenir uniquement en présence d'une faute lourde du Prestataire ou dans le cadre des dispositions des articles L.221- 18 et suivants du Code de la consommation pour les Bénéficiaires personnes physiques.

**Article 3 - Rétractation :** Le Bénéficiaire, personne physique ou morale, souhaitant se rétracter, dispose d'un délai de 14 jours à compter du lendemain de l'acceptation de l'offre pour adresser le formulaire joint par courrier au Prestataire dont l'adresse est indiquée en préambule. Le cachet de la poste fait foi. Aussi, si le délai expire un samedi, dimanche ou un jour férié ou chômé, il sera prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Cette rétractation n'est valable que si elle est adressée, lisiblement et parfaitement remplie, avant l'expiration des délais rappelés ci-dessus, par lettre simple ou recommandée avec accusé de réception.

**Article 4 - Facturation :** Aux termes de la réalisation de la prestation formalisée par la signature du procès-verbal de réception, le Prestataire adressera une facturation au Bénéficiaire conformément au devis à l'exception des prestations complémentaires ou supplémentaires demandées par le Bénéficiaire ou rendues nécessaires pour la réalisation de la prestation. La prestation comprend deux modifications gratuites du rapport de l'audit énergétique. Toute modification additionnelle donnera lieu à une facturation complémentaire. Ce dernier réglera la facture comptant à réception de celle-ci. La facturation ne donnera pas lieu à escompte.

**Article 5 - Assurance et garanties :** La société HELLIO SOLUTIONS déclare que ses entreprises partenaires ou sous-traitantes sont titulaires d'une garantie civile professionnelle.

**Article 6 - Contestations :** Dans l'hypothèse d'une contestation ultérieure du Bénéficiaire portant sur la prestation réalisée, celui-ci devra formuler sa réclamation par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse du Prestataire rappelée ci-dessus. La demande du Bénéficiaire sera examinée par le Prestataire. Dans l'hypothèse où cet examen fait ressortir un manquement du Prestataire, son sous-traitant ou partenaire, celui-ci fera tous ses efforts pour réaliser une prestation conforme au devis signé. Pour ce faire, les parties s'engagent à convenir d'une date d'intervention. Si le manquement constaté résulte d'un événement extérieur au Prestataire, une nouvelle proposition commerciale tendant à la résolution du litige sera transmise au Bénéficiaire.

**Article 7 – Protection des données :** Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement général sur la protection des données en vigueur au 25 mai 2018, le Bénéficiaire bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de portabilité et d'effacement de ses données à caractère personnel ou encore de limitation du traitement de ces dernières en joignant un justificatif d'identité à : HELLIO SOLUTIONS – 50 rue Madame de Sanzillon – 92110 Clichy ou par courriel à l'adresse suivante : dpo@hellio.com, en indiquant vos nom, prénom, e-mail et adresse. Les données seront conservées aussi longtemps que nécessaire à l'exécution des relations commerciales. HELLIO SOLUTIONS met en place tous les moyens aptes à assurer la confidentialité et la sécurité des données personnelles du Bénéficiaire, de manière à empêcher leur endommagement, effacement ou accès par des tiers non autorisés. HELLIO SOLUTIONS s'engage à ne pas vendre, louer, céder ni donner accès à des tiers, les données sans le consentement préalable du Bénéficiaire, à moins d'y être contraints en raison d'un motif légitime (obligation légale, lutte contre la fraude ou l'abus, exercice des droits de la défense,

Hellio Solutions – SASU au capital de 10.000.000 euros  
Siège social 50 rue Madame de Sanzillon 92110 Clichy  
RCS Nanterre 749 891 214 - N° TVA intracommunautaire : FR87749891214



en partenariat avec :



etc.). L'accès aux données personnelles est strictement limité au personnel administratif, employés et préposés, le service communication, le service commercial, le service comptable de Hellio Solutions, ses sous-traitants, partenaires commerciaux, l'Agence nationale de l'Habitat et l'Administration. Toutefois, la suppression des informations personnelles recueillies dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie ne fait pas partie des droits des personnes à l'égard du traitement des données. En conséquence, le droit d'opposition ne peut s'appliquer que pour des motifs légitimes et préalablement au dépôt de la demande. Aucune donnée liée à une demande de certificats d'économies d'énergie ne doit être supprimée chez Hellio Solutions, même en cas de demande du bénéficiaire. Si besoin, ce dernier pourra être réorienté par Hellio Solutions vers l'administration.

**Article 8 - Clause résolutoire :** Dans l'hypothèse où l'Acheteur ne respecterait pas ses obligations résultant du présent devis et des conditions générales de vente, notamment en ce qui concerne le paiement de la prestation, la vente se trouvera résolue de plein droit 48 heures après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet. Le Prestataire pourra conserver les sommes versées, sans préjudice de tout autre recours visant notamment à obtenir le versement de dommages et intérêts soit à raison de l'inexécution de paiement, soit à raison du retard dans l'exécution.

**Article 9 – Dispositions diverses :** Les présentes conditions générales sont d'application immédiate et ne sont modifiables qu'en cas d'accord exprès entre les parties. En présence d'une information contradictoire contenue dans la proposition et la fiche de renseignement chantier, le Bénéficiaire et le Prestataire conviennent de faire prévaloir le présent devis.

**Article 10 – Droit applicable – Attribution de compétence :** La présente convention est régie par le droit français. En cas de litige entre le professionnel et le consommateur, ceux-ci s'efforceront de trouver une solution amiable. A défaut d'accord amiable, le consommateur a la possibilité de saisir gratuitement le médiateur de la consommation dont relève le professionnel, à savoir l'Association des Médiateurs Européens (AME CONSO), dans un délai d'un an à compter de la réclamation écrite adressée au professionnel. La saisine du médiateur de la consommation devra s'effectuer soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l'AME CONSO : [www.mediationconso-ame.com](http://www.mediationconso-ame.com) ; soit par courrier adressé à l'AME CONSO, 11 Place Dauphine – 75001 PARIS. A défaut de règlement amiable de tout différend né ou à naître entre les Parties portant sur la présente convention sera soumis à la compétence exclusive du tribunal de Nanterre.

# hellio

en partenariat avec :



## L'expertise HELLIO

Hellio dispose d'un pôle dédié au déploiement de solutions d'efficacité énergétique à destination des copropriétés. Les équipes ont accompagné aujourd'hui plus de 10 000 copropriétés sur des travaux de rénovation énergétique, et ont su développer depuis plusieurs années une réelle expertise de la copropriété et de ses enjeux énergétiques, notamment à travers le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie.

Fort de plus de 10 années d'expérience et d'une pluralité de corps de métiers complémentaires, Hellio déploie à destination de ces acteurs, des solutions intégrées permettant d'accompagner les partenaires tout le long du cycle de vie de leurs projets d'économies d'énergie.

Cet accompagnement inclut notamment les axes suivants : diagnostics techniques et énergétiques, identification des gisements d'économies d'énergie en amont, préconisations, dimensionnement technique et financier des projets, mobilisation optimale du dispositif CEE comme levier financier pour accélérer le processus de réalisation des travaux, et suivi des consommations énergétiques.

Plus récemment, Hellio s'appuie sur AMO CONSEIL et mobilise à travers son bureau d'étude Géo Énergie & Services, ou d'autres bureaux d'études partenaires en région, Ma Prime Rénov' Copropriété. Hellio est mandataire de Ma Prime Rénov' depuis début 2020 pour les particuliers, et accompagne également les copropriétés sur l'aide Ma Prime Rénov' Copropriété.

## Ils nous font confiance



Hellio Solutions – SASU au capital de 10.000.000 euros  
Siège social 50 rue Madame de Sanzillon 92110 Clichy  
RCS Nanterre 749 891 214 - N° TVA intracommunautaire : FR87749891214

# hellio

en partenariat avec :



## Mission de Projet de Plan Pluriannuel de Travaux

**Copropriété : 25/27/29/31/33/35/37 avenue Georges Pompidou 92300 LEVALLOIS**

Référence devis : 0067T000007EUtW

30/01/2023 : offre valable 3 mois

SYNDIC :

GERARD SAFAR SAS  
49 AVENUE DE LA GRANDE ARMEE  
75016 PARIS

VOTRE CONSILLIER HELLIO :

Baptiste Augereau - baugereau@hellio.com

VOTRE REPERTENT TECHNIQUE :

Dimitri Copin : dcopin@hellio.com



Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

Hellio Solutions – SASU au capital de 10.000.000 euros  
Siège social 50 rue Madame de Sanzillon 92110 Clichy  
RCS Nanterre 749 891 214 - N° TVA intracommunautaire : FR87749891214



en partenariat avec :



## Informations générales

### **Objet de la mission**

Audit du bâti, des équipements de l'immeuble et réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif pour une copropriété de 161 lots principaux.

### **Donneur d'ordre**

GERARD SAFAR SAS  
49 AVENUE DE LA GRANDE ARMEE 75016 PARIS  
David Boulignat  
david.boulignat@safar.fr

### **Adresse d'intervention**

25/27/29/31/33/35/37 avenue Georges Pompidou 92300 LEVALLOIS  
Nombre de bâtiments : 7  
Nombre de lots d'habitations principaux : 161  
Mode de répartition du chauffage : Collectif

### **Sous-traitant retenu par Hellio Solutions pour cette opération**

ADX GROUPE - SIRET 505 037 044 00953  
62 bis avenue Henri Ginoux 92120 Montrouge  
RGE AFNOR Audit Énergétique Bâtiments N° 100883.1  
Mr. Julien Texier  
jtexier@adx-groupe.com – 06 01 45 73 60



## Cadre réglementaire

Le Diagnostic Technique Global (DTG) doit comporter les informations suivantes :

- Analyse de l'état apparent des *parties communes*: *Parties de bâtiments (couloirs, chaudière, canalisation, garde-corps...)* et des *terrains (jardins, parcs...)* affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires et des équipements communs
- État de la situation du syndicat de copropriétaires (par exemple, impayés de charge)
- Analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble
- Diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou audit énergétique
- Liste des travaux nécessaires pour conserver l'immeuble dans un bon état sur les 10 prochaines années et évaluation du coût de ces travaux

Les conclusions du DTG doivent être présentées à la 1<sup>re</sup> assemblée générale des copropriétaires qui suit la réalisation de ce document ou sa révision.

Le décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 et à l'Arrêté du 31 mars 2021 font évoluer le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Il devient opposable et permet d'estimer la consommation énergétique d'un logement et son taux d'émission de gaz à effet de serre.

À l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble, un **projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT)** est élaboré dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi. Il est actualisé tous les dix ans.

Ce PPPT comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation, sauf lorsque l'exemption prévue au deuxième alinéa du même article L. 126-31 s'applique, et, le cas échéant, à partir du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du même code dès lors que ce dernier a été réalisé :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Une estimation du niveau de performance que les travaux permettent d'atteindre
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années

Si le diagnostic technique global ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux.

Le projet de plan pluriannuel de travaux est établi par une personne disposant des compétences et des garanties précisées par décret, pouvant différer de celles du tiers mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation.

À compter du 1er juillet 2021, le **diagnostic de performance énergétique (DPE)** évolue comme suit :

- Sa méthode de calcul est unifiée pour tous les logements : Il s'appuie sur les caractéristiques physiques du logement comme le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage. Le calcul intègre également de nouveaux paramètres : consommations énergétiques en matière d'éclairage, de ventilation, nouveaux scénarios météo ou encore phénomènes thermiques plus précis (comme l'effet du vent sur les murs extérieurs).
- Le DPE collectif peut profiter à tous ses propriétaires si ceux-ci désirent faire réaliser le DPE de leur appartement, à partir des données de l'immeuble.

- Le DPE devient opposable, comme les diagnostics relatifs à l'état des installations électriques ou la présence d'amiante ou de plomb. Le propriétaire engage sa responsabilité en le présentant au locataire, ou à l'acheteur
- Les étiquettes énergétiques du DPE ne seront plus uniquement exprimées en énergie primaire. Les seuils sont calculés en fonction de deux facteurs : l'énergie primaire mais également les émissions de gaz à effet de serre.

## Documents à fournir avant le lancement de mission (si disponibles)

- Année de construction du bâtiment
- Plans et permis de construire du bâtiment
- Typologie et surfaces de logements / locaux (avec contacts)
- Surface habitable de l'immeuble
- Descriptions des installations collectives et/ou individuelles
- Consommations annuelles électriques des parties communes sur 3 ans
- Consommations annuelles de chauffage et d'ECS (si collectif) sur 3 ans
- Contrats d'entretien des équipements (chaufferie, ascenseurs, VMC etc.)
- Informations relatives à la sécurité incendie
- Diagnostics amiante et plomb
- PV des 5 dernières AG
- Factures des travaux réalisés sur 5 ans et devis des travaux à venir
- Audit énergétique ou diagnostic thermique du bien
- Liste des occupants avec coordonnées

## Proposition commerciale

	Montant HT	TVA (20%)	Montant TTC
PPPT + DPE	9 601,61 €	1 920,32 €	11 521,93 €

Le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_

Nom, prénom et qualité du signataire :

### Information relative à toute intervention :

Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre de fournir tous les documents (diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance relatifs à la présente mission.

Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux concernés. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique HT et MT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. En cas d'absence de ces personnes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci fera l'objet d'une facturation qui ne pourra pas dépasser le montant de la grille tarifaire.

Je suis informé(e) que l'intervention sera réalisée par l'entreprise qualifiée indiquée ci-avant et accepte ses conditions de paiement.



en partenariat avec :



## Modalités de règlement

100% à réception du rapport

## Modalités de planification

Délais d'intervention : prise de contact sous 7 jours ouvrés pour planification de la visite

Délais de restitution : 30 jours ouvrés suivant la visite sur site

## Conditions générales de vente

**Article 1 - Préambule :** Les présentes conditions générales s'appliquent à la vente conclue entre HELLIO Solutions (ci-après désigné « le Prestataire ») et le Bénéficiaire. Le Bénéficiaire désigne une personne physique ou morale, cliente du Prestataire. L'acceptation de ce devis emporte l'adhésion du Bénéficiaire sans restriction ni réserve des présentes conditions générales de vente. Elles ont pour objet de définir les conditions de réalisation par le Prestataire de l'audit énergétique pour le compte du Bénéficiaire. L'adresse du Prestataire est la suivante : HELLIO Solutions – 50 Rue Madame de Sanzillon - 92110 CLICHY ou par télécopie au numéro suivant : 01 44 56 00 00 ou par email à conseil@hellio.com. Toutes les correspondances devront être transmises par le Bénéficiaire à l'adresse indiquée ci-dessus. Le Bénéficiaire reconnaît avoir la capacité requise pour contracter et acquérir le produit sélectionné sur le site internet particulier.hellio.com. La prestation s'entend de la réalisation de l'audit énergétique.

**Article 2 - Conditions d'exécution et annulation :** Le Prestataire pourra faire appel à l'un de ses sous-traitants et partenaires commerciaux afin de lui confier tout ou partie de la réalisation de la prestation, objet du devis et des présentes. Le Prestataire fera tous ses efforts pour respecter les délais d'exécution des travaux donnés à titre indicatif. Le dépassement des délais ne saurait donner lieu à l'application de pénalités ou attribution de dommages et intérêts. Les délais peuvent être prolongés notamment en cas d'intempéries, grèves, travaux supplémentaires ou tout autre retard pris par les autres intervenants et plus généralement en raison d'événement extérieur, imprévisible et irrésistible dont le Prestataire ne peut avoir la maîtrise et l'ayant placé dans l'impossibilité de remplir ses obligations. Les cas de force majeure suspendront les obligations du contrat après réception d'une notification écrite de HELLIO Solutions. Si les cas de force majeure ont une durée supérieure de DEUX (2) mois, la vente pourra être résolue par l'une quelconque des parties par notification. La prestation est réalisée de jour, hors samedi, dimanche et jours fériés. L'annulation de la prestation ou la résiliation de la commande pourra intervenir uniquement en présence d'une faute lourde du Prestataire ou dans le cadre des dispositions des articles L.221- 18 et suivants du Code de la consommation pour les Bénéficiaires personnes physiques.

**Article 3 - Rétractation :** Le Bénéficiaire, personne physique ou morale, souhaitant se rétracter, dispose d'un délai de 14 jours à compter du lendemain de l'acceptation de l'offre pour adresser le formulaire joint par courrier au Prestataire dont l'adresse est indiquée en préambule. Le cachet de la poste fait foi. Aussi, si le délai expire un samedi, dimanche ou un jour férié ou chômé, il sera prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Cette rétractation n'est valable que si elle est adressée, lisiblement et parfaitement remplie, avant l'expiration des délais rappelés ci-dessus, par lettre simple ou recommandée avec accusé de réception.

**Article 4 - Facturation :** Aux termes de la réalisation de la prestation formalisée par la signature du procès-verbal de réception, le Prestataire adressera une facturation au Bénéficiaire conformément au devis à l'exception des prestations complémentaires ou supplémentaires demandées par le Bénéficiaire ou rendues nécessaires pour la réalisation de la prestation. La prestation comprend deux modifications gratuites du rapport de l'audit énergétique. Toute modification additionnelle donnera lieu à une facturation complémentaire. Ce dernier réglera la facture comptant à réception de celle-ci. La facturation ne donnera pas lieu à escompte.

**Article 5 - Assurance et garanties :** La société HELLIO Solutions déclare que ses entreprises partenaires ou sous-traitantes sont titulaires d'une garantie civile professionnelle.

**Article 6 - Contestations :** Dans l'hypothèse d'une contestation ultérieure du Bénéficiaire portant sur la prestation réalisée, celui-ci devra formuler sa réclamation par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse du Prestataire rappelée ci-dessus. La demande du Bénéficiaire sera examinée par le Prestataire. Dans l'hypothèse où cet examen fait ressortir un manquement du Prestataire, son sous-traitant ou partenaire, celui-ci fera tous ses efforts pour réaliser une prestation conforme au devis signé. Pour ce faire, les parties s'engagent à convenir d'une date d'intervention. Si le manquement constaté résulte d'un événement extérieur au Prestataire, une nouvelle proposition commerciale tendant à la résolution du litige sera transmise au Bénéficiaire.



en partenariat avec :



**Article 7 – Protection des données** : Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement général sur la protection des données en vigueur au 25 mai 2018, le Bénéficiaire bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de portabilité et d'effacement de ses données à caractère personnel ou encore de limitation du traitement de ces dernières en joignant un justificatif d'identité à : Hellio Solutions – 50 rue Madame de Sanzillon – 92110 Clichy ou par courriel à l'adresse suivante : [dpo@hellio.com](mailto:dpo@hellio.com), en indiquant vos nom, prénom, e-mail et adresse. Les données seront conservées aussi longtemps que nécessaire à l'exécution des relations commerciales. Hellio Solutions met en place tous les moyens aptes à assurer la confidentialité et la sécurité des données personnelles du Bénéficiaire, de manière à empêcher leur endommagement, effacement ou accès par des tiers non autorisés. Hellio Solutions s'engage à ne pas vendre, louer, céder ni donner accès à des tiers, les données sans le consentement préalable du Bénéficiaire, à moins d'y être contraints en raison d'un motif légitime (obligation légale, lutte contre la fraude ou l'abus, exercice des droits de la défense, etc.). L'accès aux données personnelles est strictement limité au personnel administratif, employés et préposés, le service communication, le service commercial, le service comptable de Hellio Solutions, ses sous-traitants, partenaires commerciaux, l'Agence nationale de l'Habitat et l'Administration. Toutefois, la suppression des informations personnelles recueillies dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie ne fait pas partie des droits des personnes à l'égard du traitement des données. En conséquence, le droit d'opposition ne peut s'appliquer que pour des motifs légitimes et préalablement au dépôt de la demande. Aucune donnée liée à une demande de certificats d'économies d'énergie ne doit être supprimée chez Hellio Solutions, même en cas de demande du bénéficiaire. Si besoin, ce dernier pourra être réorienté par Hellio Solutions vers l'administration.

**Article 8 - Clause résolutoire** : Dans l'hypothèse où l'Acheteur ne respecterait pas ses obligations résultant du présent devis et des conditions générales de vente, notamment en ce qui concerne le paiement de la prestation, la vente se trouvera résolue de plein droit 48 heures après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet. Le Prestataire pourra conserver les sommes versées, sans préjudice de tout autre recours visant notamment à obtenir le versement de dommages et intérêts soit à raison de l'inexécution de paiement, soit à raison du retard dans l'exécution.

**Article 9 – Dispositions diverses** : Les présentes conditions générales sont d'application immédiate et ne sont modifiables qu'en cas d'accord exprès entre les parties. En présence d'une information contradictoire contenue dans la proposition et la fiche de renseignement chantier, le Bénéficiaire et le Prestataire conviennent de faire prévaloir le présent devis.

**Article 10 – Droit applicable – Attribution de compétence** : La présente convention est régie par le droit français. En cas de litige entre le professionnel et le consommateur, ceux-ci s'efforceront de trouver une solution amiable. A défaut d'accord amiable, le consommateur a la possibilité de saisir gratuitement le médiateur de la consommation dont relève le professionnel, à savoir l'Association des Médiateurs Européens (AME CONSO), dans un délai d'un an à compter de la réclamation écrite adressée au professionnel. La saisine du médiateur de la consommation devra s'effectuer soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l'AME CONSO : [www.mediationconso-ame.com](http://www.mediationconso-ame.com) ; soit par courrier adressé à l'AME CONSO, 11 Place Dauphine – 75001 PARIS. A défaut de règlement amiable de tout différend né ou à naître entre les Parties portant sur la présente convention sera soumis à la compétence exclusive du tribunal de Nanterre.